Samhällsbyggnadskontoret

Södertälje kommun

Detaljplan för

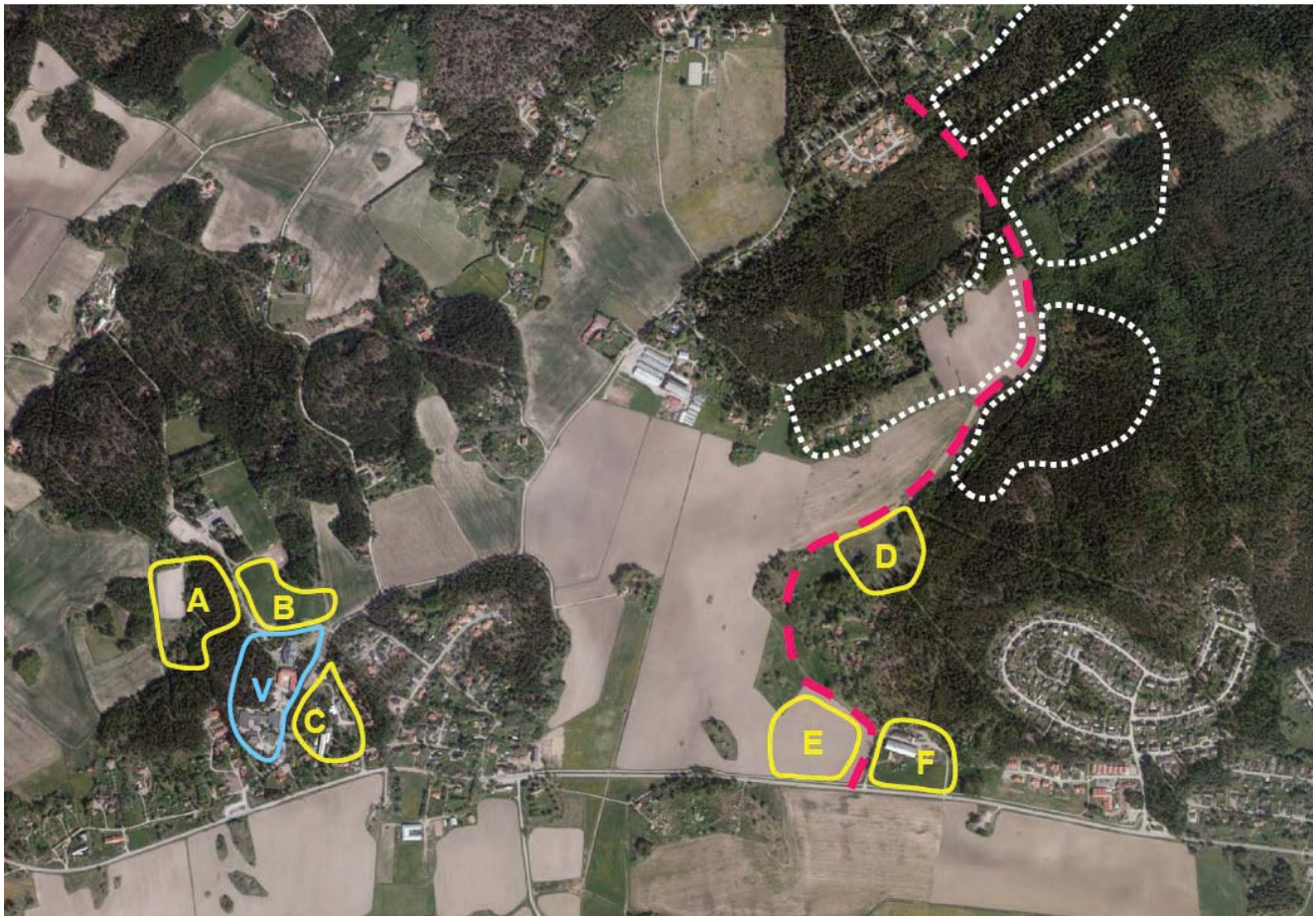
Sandviksvägen och utbyggnad av skola i Enhörna

i Enhörna, Södertälje

Dnr. 2010-01376-214

DETALJPLANEPROGRAM

Upprättad 2011-11-29, reviderad 2012-01-20



Innehåll

VAD ÄR KOMMUNAL PLANERING? **3**

PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG **4**

HANDLINGAR **4**

ÖVRIGT PLANERINGSUNDERLAG **4**

MILJÖPÅVERKAN **4**

FÖRENLIGHET MED 3 OCH 4 KAP MB 4
FÖRENLIGHET MED KAP 5 MB 5

BEHOVSBEDÖMNING **5**

PLANDATA **5**

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN **6**

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR YTTERENHÖRNA (2009) 6
ÖVERSIKTSPLAN 2004 6
RIKSINTRESSEN 6
KULTURMILJÖPROGRAMMET 7
GÄLLANDE DETALJPLANER OCH ANGRÄNSANDE PLANLÄGGNING 8
STRANDSKYDD 8
LANDSKAPSBILDSKYDD 8
KOMMANDE VATTENSKYDDSOMRÅDE 8

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR **8**

BEFINTLIG BEBYGGELSE 8
PLANERADE BOSTÄDER 9
SKOLOR OCH FÖRSKOLOR 10
ALTERNATIVA NYA SKOLLÄGEN 11
ARBETSPLATSER, ÖVRIG BEBYGGELSE 15
KULTURMILJÖ 15
OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE 15
TERRÄNG OCH VEGETATION 15
NATURVÄRDEN 16
LEK OCH REKREATION 16
VATTENOMRÅDEN 17
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN, JORDARTER OCH HYDROLOGI 17
FORNLÄMNINGAR 18
GATOR OCH TRAFIK 19
STÖRNINGAR OCH RISKER 21
TEKNISK FÖRSÖRJNING 22
AVFALLSHANTERING 23
VÄRME 23
EL 23
BREDBAND 23
BARN OCH UNGDOMAR 23
ADMINISTRATIVA FRÅGOR 23
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 24

Vad är kommunal planering?

Kommunen är ansvarig för att det finns en övergripande planering som beskriver hur marken inom kommunen är tänkt att användas. Det kan handla om var det är lämpligt att bygga nya bostäder, handelsområden eller var det behövs nya vägar eller mer utbyggd offentlig service. Allt för att på ett bra och effektivt sätt använda den mark som finns inom kommunens gränser, oavsett om den är privatägd eller kommunalägd.

Det här arbetet sker både på en översiktlig nivå, där man tittar på och försöker planera för huvuddragen av utvecklingen i hela kommunen (översiktsplan), och mer lokalt genom så kallade detaljplaner. En detaljplan berör ett mindre område och ska ge en samlad bild av hur marken används idag och hur den är tänkt att förändras eller bevaras. Det är en process som grundar sig på lagstiftning; plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB). Samhällsbyggnadskontoret är de som tar fram information och som upprättar planhandlingar. Samhällsbyggnadskontoret tar sedan upp detta för beslut hos kommunens politiker, i det här fallet Enhörna kommundelsnämnd. Kommundelsnämnden tar beslut både före och efter alla skeden i planarbetet. I de tre skedena programsamråd, plansamråd och utställning/granskning, har du som är berörd även möjlighet att ge synpunkter på förslaget. De olika skedena i planprocessen presenteras nedan:

Programsamråd

Arbetet börjar med att samhällsbyggnadskontoret samlar in information om området. Man tittar bland annat på grönområden, kommunikationer, karaktären på befintlig bebyggelse, mark och vatten samt teknisk försörjning som vatten och avlopp. Samhällsbyggnadskontoret tittar också över de behov som finns inom kommunen och det aktuella området, exempelvis elevunderlag för skolor och förskolor eller vägar och tekniska system, lokaler för industri och handel, bostäder och annat som kan vara intressant. Samtidigt tittar man också igenom de riktlinjer och beslut som finns inom kommunen som berör planering, exempelvis skydd av natur, tillgänglighet för funktionshindrade och säkerhet.

Med hjälp av den insamlade informationen utarbetar kommunen fram ett första och mer översiktligt förslag, detaljplaneprogram, där vi utreder hur området är möjligt att använda. Programmet skickas därefter ut på samråd till de sakägare, boende och myndigheter som berörs. Efter samrådet sammanställer man de tankar och kommentarer (yttranden) som kommit in till kontoret i en programsamrådsredogörelse.

Plansamråd

Efter sammanställningen bearbetar kommunen planförslaget och ser om det är någonting som behöver undersökas mer, förbättras eller kompletteras. I den här fasen tas ett mer genomarbetat och detaljerat förslag fram. En viktig del av förslaget är den plankarta med bestämmelser som kommer att reglera markanvändningen. Planförslaget ska, precis som programhandlingarna, skickas ut på samråd till de sakägare, boende och myndigheter som berörs. Efter samrådet sammanställer man de nya tankar och kommentarer som kommit in i en plansamrådsredogörelse.

Utställning / Granskning

Kommunen bearbetar återigen igenom planförslaget och ser om det behöver justeras. Efter eventuella ändringar ställer man ut förslaget i stadshusets entréhall för granskning. Utställningstiden ska vara minst fyra veckor. Samrådskretsen av sakägare, boende och myndigheter har möjlighet att lämna in synpunkter och de sammanställs sedan i ett utställningsutlåtande.

Antagande & Laga kraft

För att detaljplanen ska börja gälla måste kommundelsnämnden, och i vissa fall även kommunfullmäktige, ta ett formellt beslut om att planen ska antas. Tre veckor efter att planen är antagen börjar den gälla (den vinner laga kraft) och det blir till exempel möjligt att ansöka om bygglov.

Programmets syfte och huvuddrag

I den fördjupade översiktsplanen för Ytterenhörna (2009) pekas ett flertal områden ut för nya bostadsområden samt även en ny vägsträckning till Sandviken. Arbetet med att realisera den fördjupade detaljplanens intentioner till detaljplaner har nu påbörjats och det här programmet behandlar den delen om området som rör den nya planerade vägen till Sandviken och bebyggelsen runt denna. Under många år har utbyggnaden av ett högstadium i Enhörna diskuterats och frågan har nu åter blivit aktuell. Flera alternativa lägen för en skolutbyggnad diskuteras och då vissa av lägena sammanfaller med området för nya Sandviksvägen har det varit naturligt att ta med även skolutbyggnaden i detaljplaneprogrammet. Programmet utreder förutsättningarna för den nya vägsträckningen och bebyggelsen runt denna samt lyfter fram sex olika alternativa lägen för placering av ny skola/utbyggnad av skola och dess för- och nackdelar. Området som behandlas i programmet kommer sedan att delas upp i ett flertal detaljplaner.

Handlingar

- Detaljplaneprogram
- Fastighetsförteckning

Övrigt planeringsunderlag

- Fördjupad översiktsplan för Ytterenhörna, 2009
- Utredningar och tidigare material som användes eller togs fram under arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Ytterenhörna som är relevant för detaljplaneprogrammet:
  - *Inventering av kulturmiljöer i Södertälje kommun, delrapport för Ytterenhörna och Överenhörna socknar, 2010* (i programmet i fortsättningen nämnt som Kulturmiljöprogrammet)
  - *Naturinventering Ekebyskogen, Skogsstyrelsen 2007*
  - *Vatten– och avloppsutredning för Sandviken, VERNA ekologi AB, 2005*
  - *VA-förstudier 2005, 2006 och 2007*

Miljöpåverkan

Förenlighet med 3 och 4 kap MB

I Miljöbalken (MB) anges att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Syftet med användningen av programområdet anses vara förenligt med Miljöbalken.

Den planerade vägen med tillkommande bebyggelse ökar möjligheterna till en bättre kollektivtrafikförsörjning för Sandvikenborna genom att vägen blir körbar för tung trafik året runt samt att den tillkommande bebyggelsen ger ett bättre underlag för en bra turtäthet. Utbyggnaden ger även ekonomiska förutsättningar för utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp till Sandviken. Sandviken har idag stora problem med undermåliga avloppslösningar.

Hushållning av mark innebär även bevarande och skydd av kulturhistoriska platser och bebyggelse. Delar av den planerade bebyggelsen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården och gränsar

till landskapsbildskyddat område. Bebyggelse som placeras i anslutning till det värdefulla kulturlandskapet ska ges särskild omsorg i sin utformning vad gäller volymer och materialval.

”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast 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.” *(Miljöbalken 3 kap 4§)* Större delen av den planerade bebyggelsen ligger i Ekebyskogen, men drygt 6 ha jordbruksmark kommer dock att tas i anspråk.”Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.” Ekebyskogen är inte produktionsskog, men väl rekreationsskog. Den är utpekad som viktig tätortsnära skog i kommunens översiktsplan och då större delen av bostadsbebyggelsen är föreslagen i skogen så kommer delar av detta värde att påverkas.

Förenlighet med kap 5 MB

Programmet anses förenligt med 5 kapitlet i Miljöbalken. Inga miljökvalitetsnormer (MKN) anses riskera att överskridas på grund av genomförandet.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormerna för luft beräknas inte överstigas i området.

Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten

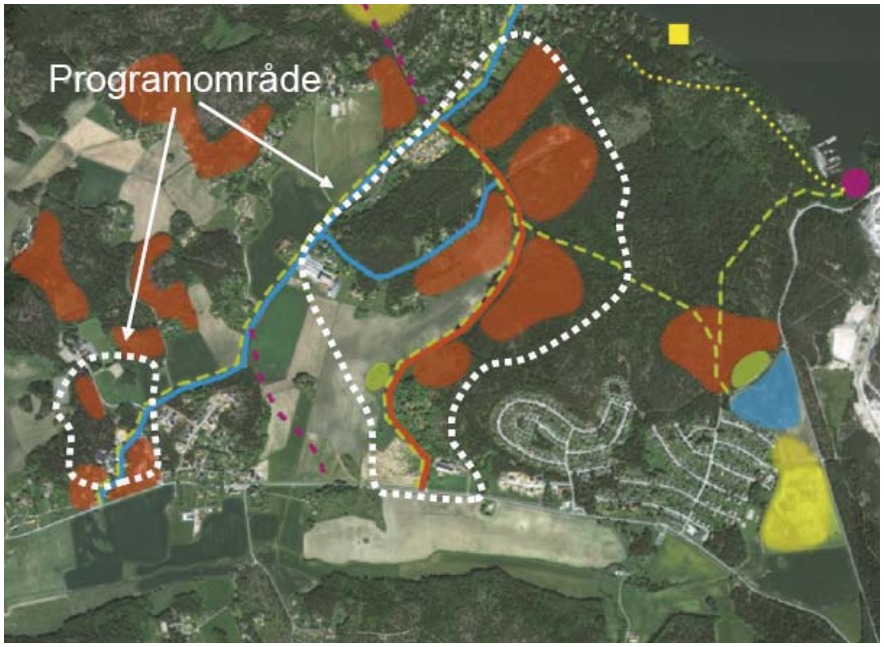
Förslaget anses komma att bidra till en förbättring av yt- och grundvattenkvaliteten i området då den är en del av arbetet med att dra kommunalt vatten- och avlopp till Sandviken som idag har stora problem med undermåliga avloppslösningar med läckage till både yt- och grundvatten.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 5:18 och bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen. En miljöbedömning behöver därför inte göras.

Plandata

Programområdet ligger till största del mellan Ekeby och Sandviken, samt till viss del i Tuna i Enhörna. Programområdet är ca 150 ha stort. Marken ägs till största del av Södertälje kommun men ett flertal privata fastighetsägare finns också inom programområdet.



Programområdets utbredning

Tidigare ställningstaganden

Fördjupad översiktsplan för Ytterenhörna 2009 (FÖP)

Den fördjupade översiktsplanens syfte är att skapa förutsättningar för en attraktiv bostadsbebyggelse och att utveckla området för rekreation. Fördjupningen redovisar en framtida markanvändning i området, samt ger förutsättningar för att lösa vatten- och avloppsfrågan och trafikförsörjningen.

Programmet följer den fördjupade översiktsplanens intentioner vad gäller förslag till vägdragning och byggnation. De aktuella alternativen för skola var dock inte med i den fördjupade översiktsplanen. Där föreslogs istället ett läge norr om befintlig bostadsbebyggelse i gamla Ekeby för förskola alternativt eventuell utbyggnad av skola.

Översiktsplan 2004

Den kommuntäckande översiktsplanen från 2004 föreslår att en fördjupning av översiktsplanen görs inom Ekeby-Sandvikenområdet, och pekar på behovet av ny vägdragning mot Sandviken. Vidare säger översiktsplanen bl.a. att inom områden av riksintresse ska särskild hänsyn tas till den kulturhistoriska miljön och till landskapsbild och bebyggelsemiljö, vid såväl nybyggnad som ombyggnad. Delar av den planerade bebyggelsen ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården och gränsar till landskapsbildskyddat område. Ekebyskogen är utpekad som viktig tätortsnära skog och då större delen av bostadsbebyggelsen är föreslagen i skogen så kommer detta värde att påverkas. Enligt Södertälje kommuns översiktsplan ska jordbruksmarken värden beaktas när det gäller såväl hushållnings- som kultur och naturvårdshänsyn vid avvägning mot annan markanvändning. Större delen av den planerade bebyggelsen ligger i Ekebyskogen, men drygt 6 ha jordbruksmark kommer dock att tas i anspråk.

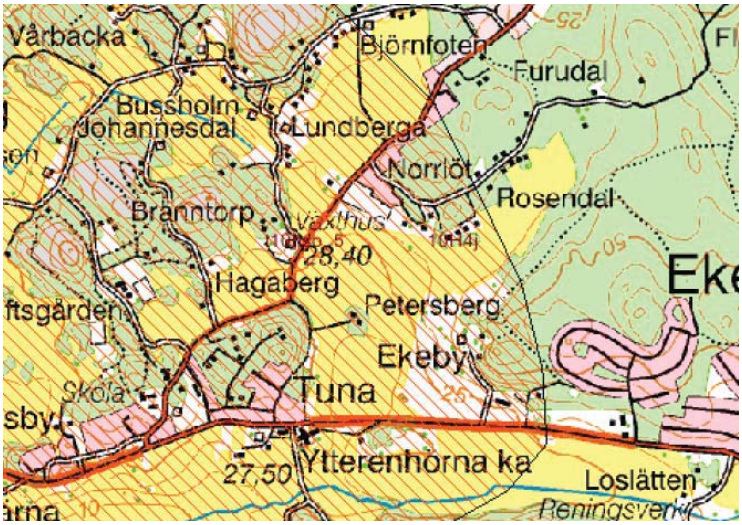
Riksintressen

Riksintresse Mälaren

Enligt miljöbalken 4kap 2§ är Mälaren med öar och strandområden av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Turismens och friluftslivets intressen skall särskilt beaktas vid olika typer av exploateringar. Mälaren är värdefull som vattentäkt för Stockholm, Södertälje m.fl. kommuner. Den biologiska mångfalden, fisket och friluftslivet är även de beroende av Mälarens vattenkvalitet. Hela Enhörnahalvön ingår i detta riksintresse.

Riksintresse för kulturmiljövården

Ytterenhörna är av riksintresse för kulturmiljövården. Området är ett odlingslandskap som är rikt på fornlämningar med ålderdomliga byar och äldre vägsystem. Dessa speglar jordbrukets förutsättningar och utveckling alltsedan bronsåldern i det typiska södermanländska sprickdalslandskapet. Byarna i området har traditionell placering på höjder med intilliggande järnåldersgravfält. Delar av det planerade området ligger inom detta riksintresse.

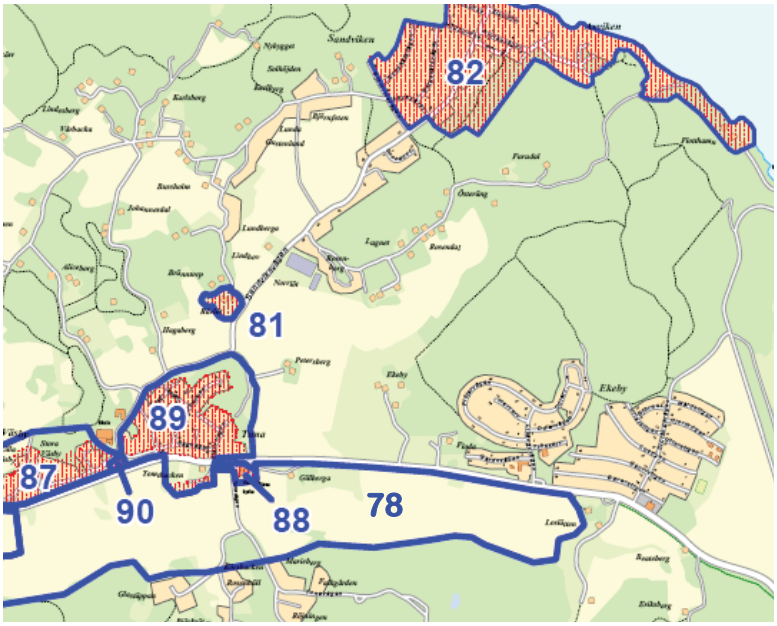


Det streckade området markerar riksintresse för kulturmiljövården

Kulturmiljöprogrammet

Programmet är ett kulturhistoriskt kunskapsunderlag som utpekar särskilt värdefulla kulturmiljöer inom kommunen enligt PBL 3:12. Följande områden och byggnader i programområdets närhet är utpekade i kulturmiljöprogrammet (karta, se nedan):

- *Dalgången Lövsta-Ytterenhörna kyrka (78)* - Ytterenhörnas dalgång tillhör en av de mest tydliga dalgångarna i kommunen. Dalgången med dess långa siktlinjer, odlingsmarker, skog i kuperad mark och med bebyggelse, traditionellt placerad på sluttningarna högt ovanför odlingsmarken är av högt kulturhistoriskt värde och har en omistlig betydelse för Ytterenhörna socken.
- *Rävlöts prästgård (81)* - Rävlöts byggnader är av byggnadshistoriskt och arkitekturhistoriskt intresse men det är framför allt kulturhistoriskt värdefullt genom sin historiska funktion och uppfyller ett högt samhällshistoriskt symbolvärde i bygden.
- *Sandviken (82)* - Området är ur många perspektiv kulturhistoriskt intressant. Det karaktäriseras av en mångfald av bebyggelse av fritidskaraktär med tydliga årsringar, från sekelskiftets sommarvillor fram till det tidiga 1960-talets fritidshus. Uttryck för Sandvikens kulturhistoriska värden är sekelskiftets trähusbebyggelse på väl tilltagna natur- och trädgårdstomter som utgör en välbevarad och tidstypisk karaktär. De välbevarade sportstugorna, främst från 1930 - tidigt 1960-tal har ett tidstypiskt värde i småskalighet, den funktionalistiska utformningen och anpassningen till naturen. Varvet och tegelbruksruinerna berättar om näringsverksamheter i Mälarens närhet.
- *Väsby (87)* - Väsby har ett högt kulturhistoriskt värde som en välbevarad by med en radbystruktur, ovanligt förekommande i denna del av Södermanland. I Ytterjärna socken förekommer en by av radbykaraktär vid Håknäs. Uppdelningen mellan mangårdsområden och ekonomibyggnader på var sida av den bevarade biten av gamla landsvägen är tydlig och byn utgör ett förstärkande miljöskapande värde i upplevelsen av kulturlandskapet.
- *Ytterenhörna sockencentrum (88)* - Placeringen av kyrkan mellan åkermarken och Tuna kyrkby är av central betydelse. Miljön har ett omistligt värde för omgivande kulturlandskap.
- *Tuna (89)* - Kyrkbyn Tuna har i sin kontinuitet och historiska betydelse ett kulturhistoriskt värde i egenskap av kyrkby.
- *Gamla Vallaskolan (90)* - Gamla Vallaskolan är välbevarad i sitt exteriöra uttryck. Den har ett samhällshistoriskt och arkitekturhistoriskt värde som en god representant för 1880-talets landsbygdsskolor med stora fönsteröppningar och en välavläslig ursprunglig volym.

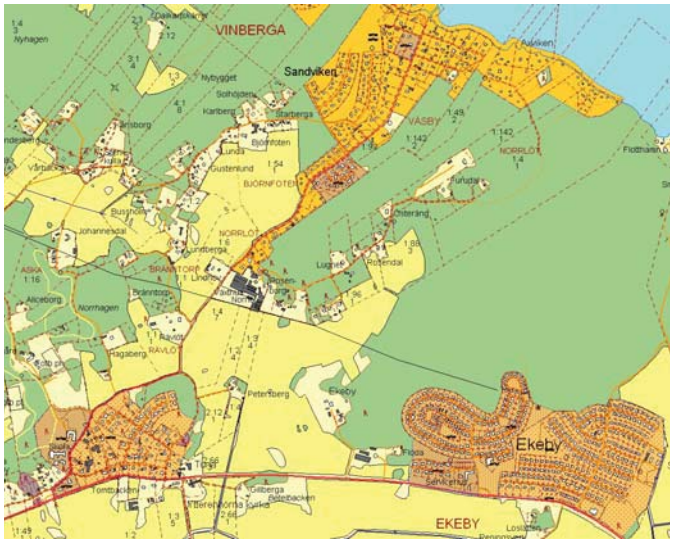


Områden i anslutning till planerad bebyggelse som pekas ut i kulturmiljöprogrammet

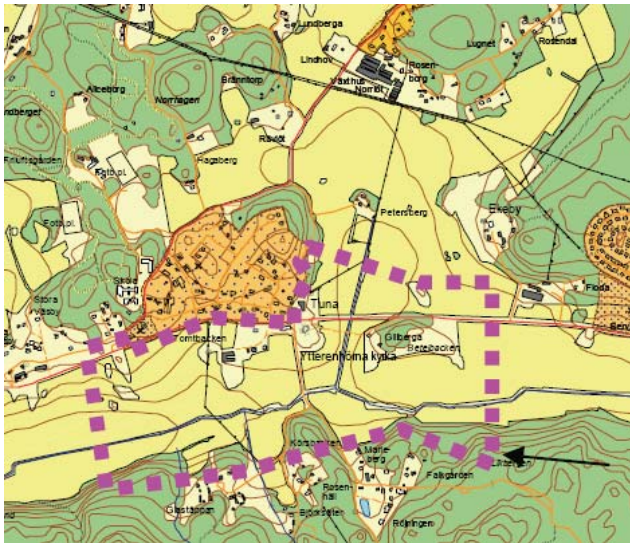
Gällande detaljplaner och angränsande planläggning

Befintliga detaljplaner

Endast ett av de föreslagna skollägena ligger inom detaljplanelagt område. Det är området öster om Vallaskolan som idag är planlagd för småindustriändamål, då det tidigare har legat ett snickeri på platsen. Programområdet gränsar till ett flertal planer i både Ekeby, Tuna och Sandviken.



Orangemarkerade områden är detaljplanelagda



Område med landskapsbildsskydd

Strandskydd

Programområdet ligger utanför strandskyddat område.

Landskapsbildskydd

Delar av programområdet omfattas av landskapsbildskydd, se karta ovan. Skolläge E-F ligger precis utanför landskapsbildskyddat område varför det i dessa lägen är extra viktigt hur en eventuell bebyggelse utformas och anpassas till landskapet.

Kommande vattenskyddsområde

I enlighet med Naturvårdsverkets riktlinjer driver Telge Nät ett arbete med att inrätta ett vattenskydds-område i Mälaren för råvattenintaget vid Bastmora. Särskilda försiktighetsmått kommer att krävas inom hela vattenskyddsområdet, vilka regleras av de vattenskyddsföreskrifter som ska fastställas av Länsstyrelsen. Programområdet kan komma att beröras av dessa föreskrifter.

Förutsättningar och förändringar

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen i området ligger huvudsakligen i samhällena Tuna, Ekeby och Sandviken. Dessa har sinsemellan mycket skilda karaktärer och har vuxit fram på olika villkor, under olika tidsepoker och i olika landskapstyper. Denna karaktärsskillnad är en viktig utgångspunkt i utvecklingen av området. Det öppna landskapet mellan Ekeby och Tuna är avgörande för upplevelsen att det är två skilda samhällen. Även skogsområdet mellan Ekeby och Sandviken är viktigt att spara ur bland annat rekreationssynpunkt.

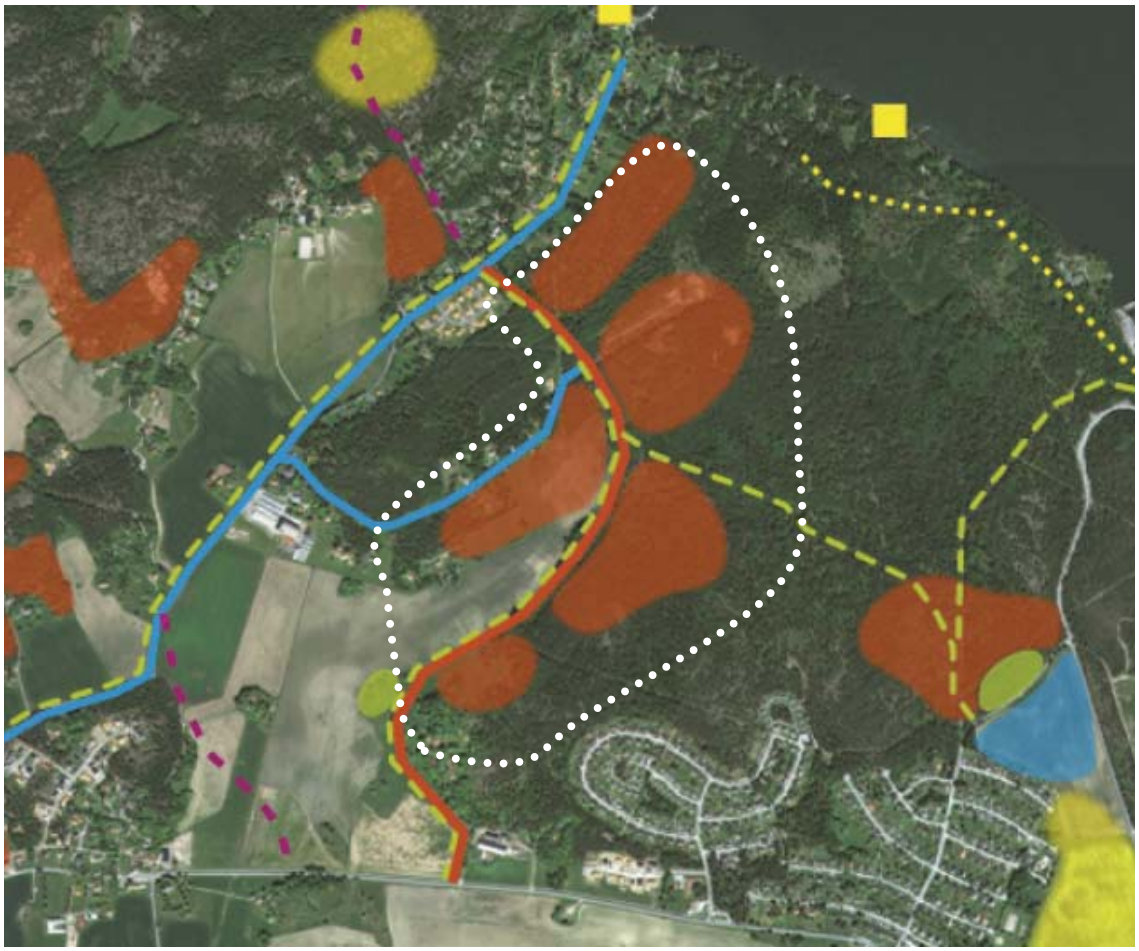
Tätorten i Enhörna är Ekeby som är utbyggd från 1950-70-talet. I slutet av 1990-talet planlades Kv Räfserskan längs med Enhörnaleden. Ekeby är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Tuna ligger på en höjd i landskapet och är med topografin sammanvuxen med Väsby. En hel del ny bebyggelse har tillkommit de senaste 10 åren. Det man möter i Tunas kantområden är främst den äldre bebyggelsen kompletterad med en del nya enfamiljsvillor. Det finns också ett äldre snickeri i området. I anslutning till Tuna, i väster och nordväst, ligger Väsby som består av äldre fastigheter. De flesta inom Tuna har kommunalt vatten och avlopp.

Sandviken är ett tidigare fritidshusområde som får en allt större andel permanentboende, men saknar tillfredsställande vatten och avlopp. Området har även en bristfällig trafikförsörjning. Topografin är i många delar brant och bebyggelsen klättrar på de norrvända sluttningarna mot Mälaren. De olika delområdena i Sandviken har olika karaktär avseende både bebyggelsestruktur, husstorlek och permanentningsgrad. Det senast byggda området vid Sandviksvägen består av 16 st. stora hus byggda för permanentboende. Ungefär hälften av fastigheterna i Sandviken är permanentbebodda.

Planerade bostäder

Ny bostadsbebyggelse föreslås placeras längs med den nya planerade vägen mot Sandviken. Den nya bebyggelsen ska placeras i traditionella bebyggelselägen d.v.s. huvudsakligen i randzonen mellan åker och skog samt i skogslandskapet. Man ska alltid utgå från den plats där huset ska byggas. Husen föreslås underordna sig landskapet och ta hänsyn till den befintliga miljön och den byggnadskultur som redan finns i området. Större ingrepp i landskapet såsom sprängning, schaktning och utfyllnad går aldrig att återställa. Är det en kuperad tomt med stora höjdskillnader bör huset därför terränganpassas.



Området inom vit prickad linje utreds för ny bostadsbebyggelse. Orangea ytor visar var nya bostäder kan placeras. Kartan är hämtad från den fördjupade översiktsplanen.

I anslutning till det öppna landskapet vid Ekeby Gård och Norrlöt kommer det att ställas höga krav på bebyggelsens utformning. Bland annat kommer man att behöva styra bebyggelsens skala, placering på tomten, färgval och takutformning. I skogsområdena kan man vara lite friare i valet av fasadmaterial, t.ex. kan det förutom trä, även passa med putsfasader. Förutom sadeltak så kan även pulpettak och platta tak passa i vissa lägen.

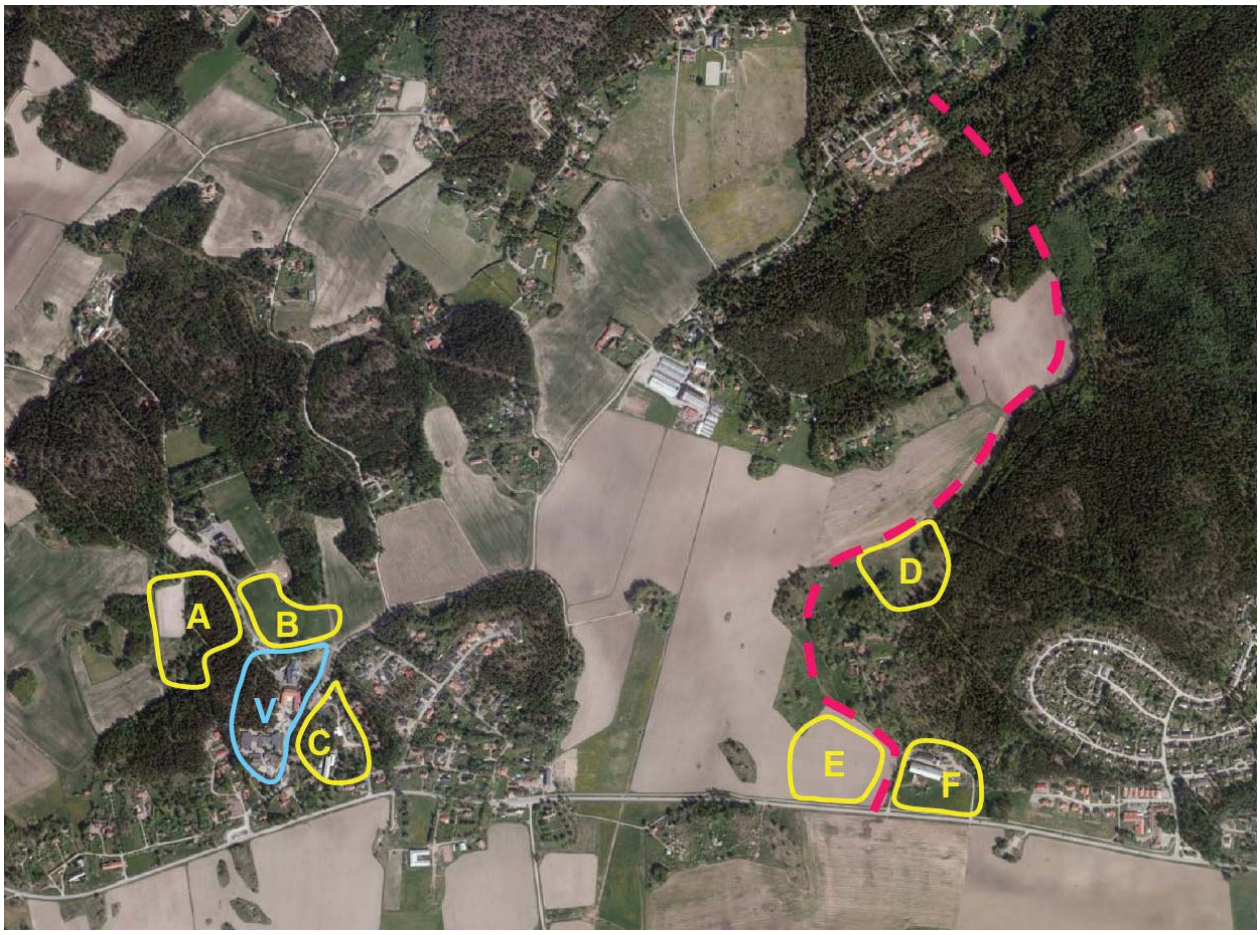
Parkering ska lösas inom respektive fastighet. Parkering och tillfart ska anordnas med hänsyn till topografi och vegetation. I de fall byggnaden är högt belägen och det inte går att lösa tillfart och parkering utan stora ingrepp i miljön/naturen bör utgångspunkten vara att tillfart och parkering ordnas vid angöringsväg för att undvika att branta partier kalhuggs eller att tillfartsväg anläggs med en brant lutning.

Tillräckligt stora tomter och bestämmelser mot stora markförändringar skall regleras i detaljplaneskedet och syfta till att tomter hålls naturliga med bibehållen växtlighet och träd. Grönskan på tomterna är viktig då den ger karaktär åt området och underlättar upptagandet av dagvatten.

I kommande detaljplaner kommer riktlinjer för hur bebyggelsen kan anpassa efter terrängen och karaktären i området dras upp.

Skolor och förskolor

I Enhörna finns förskolor och skola för åk F-6. Åk F-6 går på Vallaskolan i Tuna medan barnen i åk 7-9 åker buss till Ronnaskolan i Södertälje tätort. Då Ronnaskolan börjar bli trångbodd har det blivit aktuellt att titta på möjligheten till ett högstadium i Enhörna.



Alternativa skollägen som utreds

Alternativa nya skollägen

Vid utbyggnad av högstadium i Enhörna kan man antingen komplettera med en ny byggnad i anslutning till befintlig skola eller som en egen enhet på annan plats. Alternativet är att bygga en helt ny F-9-skola på en plats med bättre framtida utvecklingsmöjligheter. Läge V och A-C ses som ett komplement till befintlig skola. Läge D-F kan antingen fungera som ett komplement till befintlig skola eller som lägen som skulle kunna byggas för helt ny F-9-skola.

Gemensamt för läge V och A-C är att varken befintlig matsal eller idrottshall räcker för ett ökat elevantal, utan dessa funktioner behöver byggas till. Dessa lägen trafikförsörjs direkt eller indirekt från Sandviksvägen som är i dåligt skick och är svår att bygga om. En fördel med dessa lägen är närheten till Friluftsgården och de fritidsaktiviteter som bedrivs där.

Gemensamt för läge D-F är att de ligger i anslutning till värdefullt kulturlandskap och landskapsbildskydd. Det innebär att skolbyggnadernas utformning blir extra viktiga här. Dessa lägen kan få säkra skolvägar med gång- och cykelvägar från både Ekeby, Sandviken och Tuna/Väsby.

Det finns för- och nackdelar med samtliga lägen, vilka listas nedan:

V. Påbyggnad av befintlig skola

Styrkor/Möjligheter

- Närhet till befintlig skola, allt på samma ställe.
- Bra kollektivtrafikläge
- Telge fastigheter äger marken.

Svagheter/Hot

- Trafiksituationen är idag inte bra och vid en utbyggnad kommer en ökning att ske, vilket förvärrar dagens situation.
- Sandviksvägen är i mycket dåligt skick och det finns inte utrymme att bygga om vägen. Kommunen har ingen rådighet över vägen då den ägs av Trafikverket.
- Det finns idag ingen gång- och cykelväg från Sandviken och det är trafikfarligt att gå och cykla utmed Sandviksvägen.
- Brist på mark, skolan måste i så fall byggas på höjden. Gymnastiksal och matsal är under dimensionerade redan idag. Dessa måste byggas om vid ökat elevantal.
- Svårt att expandera mer på platsen om ytterligare utbyggnad krävs i framtiden.

Frågeställningar

- Klarar befintliga byggnader en påbyggnad, rent konstruktionsmässigt?
- Räcker marken för utevistelse?

A. Friluftsgården skogen

Styrkor/Möjligheter

- Närhet till befintlig skola.
- Kommunen äger marken.
- Bra kollektivtrafikläge
- Nära till fritidsaktiviteter med närheten till Friluftsgården.
- En ny idrottshall kan i det här läget lätt nyttjas även av Enhörna IF:s verksamheter.

Svagheter/Hot

- Marken är kuperad, vilket kan innebära dyr grundläggning.
- En idrottsplan måste ersättas och ny plats för denna krävs..
- Elljusspår måste dras om.
- Vägen in mot Friluftsgården är samfälld. En ombyggnad av denna måste ske med en lösning och fördelande av kostnader som alla inblandade måste godkänna. Kan bli tidskrävande.
- Trafiksituationen är idag inte bra och vid en utbyggnad kommer en ökning att ske, vilket förvärrar dagens situation.
- Sandviksvägen är i mycket dåligt skick och det finns inte utrymme att bygga om vägen. Kommunen har ingen rådighet över vägen då den ägs av Trafikverket.
- Det finns idag ingen gång- och cykelväg från Sandviken och det är trafikfarligt att gå och cykla utmed Sandviksvägen.
- Gymnastiksal och matsal är under dimensionerade redan idag. Dessa måste byggas om vid ökat elevantal.
- Nya gångvägar behöver anläggas som förbinder nya och befintliga skolbyggnader. Skogsterrängen är kraftigt kuperad.

B. Friluftsgården åkermarken

Styrkor/Möjligheter

- Närhet till befintlig skola.
- Kommunen äger marken.
- Bra kollektivtrafikläge
- Nära till fritidsaktiviteter med närheten till Friluftsgården.
- En ny idrottshall kan i det här läget lätt nyttjas även av Enhörna IF:s verksamheter.

Svagheter/Hot

- Marken är eventuellt vattensjuk, grundläggningskostnader osäkert.
- Marken används idag för idrottsplaner.
- Vägen in mot Friluftsgården är samfälld. En ombyggnad av denna måste ske med en lösning och fördelande av kostnader som alla inblandade måste godkänna. Kan bli tidskrävande.
- Trafiksituationen är idag inte bra och vid en utbyggnad kommer en ökning att ske, vilket förvärrar dagens situation.
- Sandviksvägen är i mycket dåligt skick och det finns inte utrymme att bygga om vägen. Kommunen har ingen rådighet över vägen då den ägs av Trafikverket.
- Det finns idag ingen gång- och cykelväg från Sandviken och det är trafikfarligt att gå och cykla utmed Sandviksvägen.
- Gymnastiksal och matsal är under dimensionerade redan idag. Dessa måste byggas om vid ökat elevantal.
- Eleverna måste korsa den samfällda infartsvägen då de ska till befintliga skolbyggnader.

C. Snickeritomten

Styrkor/Möjligheter

- Närhet till befintlig skola.
- Bra kollektivtrafikläge
- Nära till fritidsaktiviteter med närheten till Friluftsgården.
- En ny idrottshall kan i det här läget lätt nyttjas även av Enhörna IF:s verksamheter.

Svagheter/Hot

- På marken har det tidigare funnits ett snickeri, det finns därför en risk att marken kan vara förorenad. Enligt markägarna har dock ingen träimpregnering eller liknande skett på platsen. En markundersökning avseende föroreningar behöver eventuellt ske. Om marken är förorenad måste den saneras, vilket kan innebära avsevärda kostnader.
- Kommunen äger inte marken, ett markförvärv måste ske. Villighet att sälja är försiktigt positiv, priset är osäkert. En markförhandling kan ta tid.
- Trafiksituationen är idag inte bra och vid en utbyggnad kommer en ökning att ske, vilket förvärrar dagens situation.
- Sandviksvägen är i mycket dåligt skick och det finns inte utrymme att bygga om vägen. Kommunen har ingen rådighet över vägen då den ägs av Trafikverket.
- Det finns idag ingen gång- och cykelväg från Sandviken och det är trafikfarligt att gå och cykla utmed Sandviksvägen.
- Gymnastiksal och matsal är under dimensionerade redan idag. Dessa måste byggas om vid ökat elevantal.
- Eleverna måste kors Sandviksvägen då de ska till de befintliga skolbyggnaderna. Det är inte bra med en genomfartsväg rakt genom skolområdet.

D. Ekeby gård, betesmarken

Styrkor/Möjligheter

- Bra läge mitt emellan de större orterna (Ekeby, Sandviken och Tuna/Väsby) i Ytterenhörna.
- Säkra skolvägar kan ordnas från samtliga dessa orter.
- Trafikmässigt ligger tomten bra. Inga befintliga bostäder berörs av trafiken som kan uppstå vid hämtning och lämning med bil. Plats finns för att ordna en trafiksäker hämtnings-/lämningssituation.
- Ganska bra kollektivtrafikläge som kan bli bättre då det finns bra framtida möjligheter för bussen att köra vissa turer via Sandviken.
- Säker bilväg.
- Gott om mark för en framtida utbyggnad.
- Påverkar inte landskapsbilden så mycket.
- Tillgång till skogsområde i direkt anslutning till skolan.
- Möjlighet att bygga nytt, rätt och flexibelt istället för att lappa och laga i befintlig skolbebyggelse.
- Kommunen äger marken.

Svagheter/Hot

- Två skolor i Enhörna alt. tomma lokaler i befintlig skola om dessa inte kan inrymma förskola eller liknande.

Frågeställningar

- Kan lokalerna i befintlig skola användas till annan verksamhet än förskola? Äldreboende? Särskilt boende? Verksamheter? Föreningslokaler? Vandrarhem?
- Kan man fylla de befintliga lokalerna tillräckligt för att klara ekonomin?
- Hur ser renoveringsbehovet ut för befintliga lokaler framöver?

E. Ekeby gård, åkermarken

Styrkor/Möjligheter

- Bra läge mitt emellan de större orterna (Ekeby, Sandviken och Tuna/Väsby) i Ytterenhörna.
- Säkra skolvägar kan ordnas från samtliga dessa orter.

- Trafikmässigt ligger tomten bra. Inga befintliga bostäder berörs av trafiken som kan uppstå vid hämtning och lämning med bil. Plats finns för att ordna en trafiksäker hämtnings-/lämningssituation.
- Mycket bra kollektivtrafikläge.
- Säker bilväg.
- Gott om mark för en framtida utbyggnad.
- Möjlighet att bygga nytt, rätt och flexibelt istället för att lappa och laga i befintlig skolbebyggelse.
- Kommunen äger marken.

Svagheter/Hot

- Landskapsbilden riskerar påverkas mycket negativt om inte byggnaderna utformas på lämpligt sätt.
- Eleverna måste korsa genomfartsvägen för att komma ut i skogsområdet.
- Två skolor i Enhörna alt. tomma lokaler i befintlig skola om dessa inte kan inrymma förskola eller liknande.

Frågeställningar

- Kan lokalerna i befintlig skola användas till annan verksamhet än förskola? Äldreboende? Särskilt boende? Verksamheter? Föreningslokaler? Vandrarhem?
- Kan man fylla de befintliga lokalerna tillräckligt för att klara ekonomin?
- Hur ser renoveringsbehovet ut för befintliga lokaler framöver?

D. Ekeby gård, vid ladan

Styrkor/Möjligheter

- Bra läge mitt emellan de större orterna (Ekeby, Sandviken och Tuna/Väsby) i Ytterenhörna.
- Säkra skolvägar kan ordnas från samtliga dessa orter.
- Trafikmässigt ligger tomten bra. Inga befintliga bostäder berörs av trafiken som kan uppstå vid hämtning och lämning med bil. Plats finns för att ordna en trafiksäker hämtnings-/lämningssituation.
- Mycket bra kollektivtrafikläge.
- Säker bilväg.
- Gott om mark för en framtida utbyggnad.
- Påverkar inte landskapsbilden så mycket.
- Tillgång till skogsområde i direkt anslutning till skolan.
- Möjlighet att bygga nytt, rätt och flexibelt istället för att lappa och laga i befintlig skolbebyggelse.
- Kommunen äger marken.

Svagheter/Hot

- Ladan måste rivas för att ge plats för skolan. Då ladan behövs som maskinhall för jordbrukets drift måste plats för ny lada hittas någon annanstans. Kostnad för byggande av ny lada tillkommer.
- Två skolor i Enhörna alt. tomma lokaler i befintlig skola om dessa inte kan inrymma förskola eller liknande.

Frågeställningar

- Kan lokalerna i befintlig skola användas till annan verksamhet än förskola? Äldreboende? Särskilt boende? Verksamheter? Föreningslokaler? Vandrarhem?

- Kan man fylla de befintliga lokalerna tillräckligt för att klara ekonomin?
- Hur ser renoveringsbehovet ut för befintliga lokaler framöver?

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Arbetsplatser inom programområdet är Ekeby gårds jordbruk, Norrlöts handelsträdgård, Vallaskolan och Valla förskola.

Kulturmiljö

Förutom de värden som pekas ut i kulturmiljöprogrammet (se sid. 7), är framförallt miljön kring Ekeby Gård värd att bevaras.

Ekeby omges av ett landskap bestående av odlingsmarker med inslag av skogklädda höjdpartier. I öster ligger Ekeby gård högt belägen i landskapet på en höjd med ett stort inslag av ädellövträd. Gården som utgör ursprunget till bildandet av Ekeby samhälle är en välhållen herrgårdsmiljö av flera funktionsbyggnader med mangårdsbyggnad, flyglar samt med ekonomibyggnaderna grupperade i sluttningens nedre del. I tätortens omgivningar finns även ett flertal torp, bl.a. Beateberg och Eriksberg som hört till Ekeby gård. De ligger belägna i skogsbrynet intill åkermarken och består av ålderdomliga knuttimrade hus. Ekeby gård har framför allt betydelse för kulturlandskapet som en del av helheten där den utgör ett blickfång i det omkringliggande öppna landskapet. De höga ädellövträden har en kulturhistorisk och miljöskapande betydelse i landskapet. Den äldre bebyggelsen av torp samt Ekeby gård bör underhållas med traditionella material. De höga ädellövträden vid Ekeby gård bör värnas. Allén vid infarten till gården bör rustas upp. (Nya vägen till Sandviken planeras strax väster om allén.)

Offentlig och kommersiell service

I sydvästra delen av Ekeby finns äldreboendet Lillängen med ca 30 platser. Särskilt boende finns idag i Ådala, söder om Enhörnaleden i höjd med gamla Ekeby. I Ekeby finns Mötesplats Enhörna, en träffpunkt för både de yngre och äldre i kommundelen. Den kommersiella servicen består av en matbutik i Ekeby, pizzeria längs med Enhörnavägen, Norrlöts handelsträdgård med café m.m. samt några mindre butiker.

Terräng och vegetation

Programområdet består både av öppen åkermark och av skogsmark. På åkermarken bedrivs idag aktivt jordbruk. Bebyggelseförslaget kommer att ta en mindre del av jordbruksmarken i anspråk, ca 6 ha. Det är viktigt brukandet av resterande markområden kan fortsätta även efter delar av området har tagits i anspråk för bebyggelse och vägdragning. Landskapsbilden behålls med öppen åkermark omgiven av bebyggelse, bryn och skog. Den tydliga skillnaden mellan Ekeby och Tuna i landskapet kommer att finnas kvar. Den södra och västra delen av området, där det öppna odlingslandskapet dominerar, är delvis av riksintresse för kulturmiljövården, se karta sid. 6.

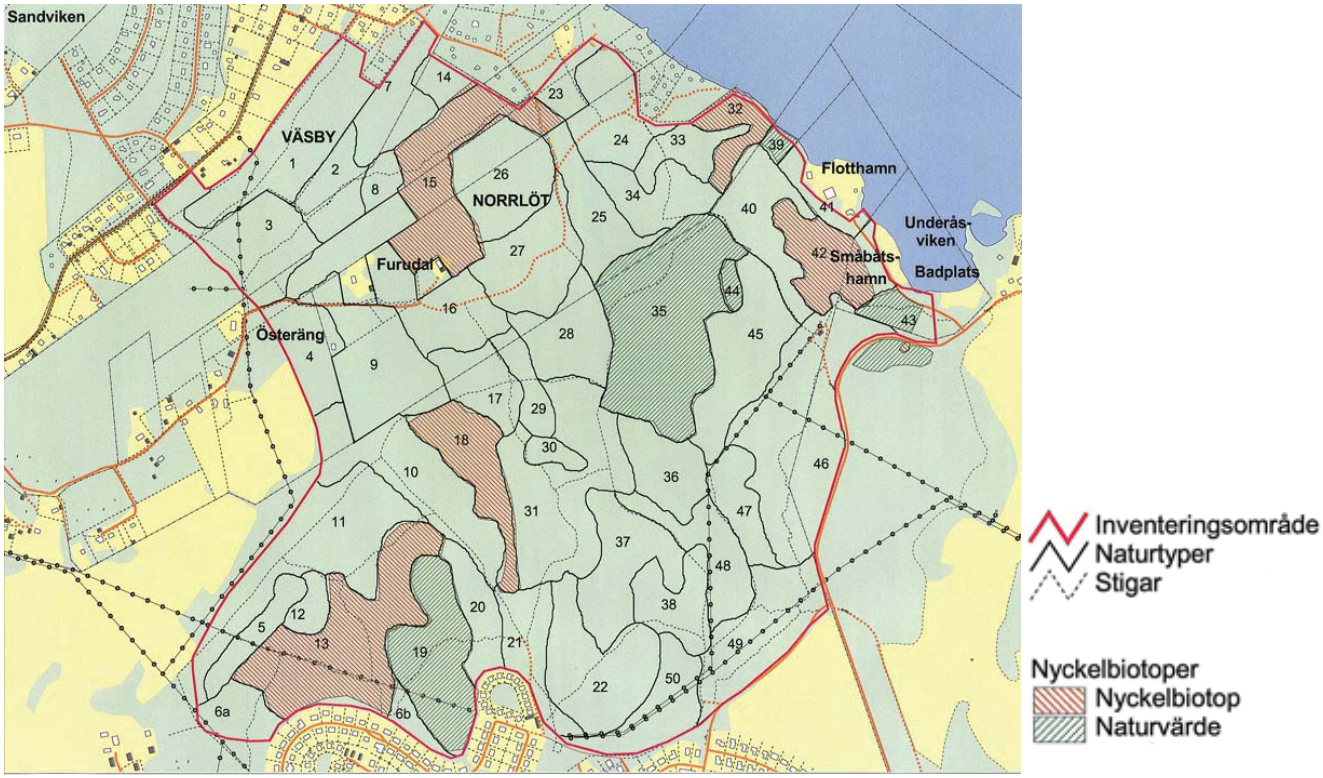
Ekebyskogen är viktig tätortsnära skog för Ekeby och Sandviken. Även skogen kommer att påverkas av ny bebyggelse och vägdragning. Utbyggnadsförslaget ska inte inkräkta på Ekebyskogens naturvärden, däremot kommer vissa delar av rekreationsskogen att tas i anspråk. Rekreationsskogen ligger idag där människor rör sig mest, d.v.s. nära bebyggelsen. I områden där rekreationsområden tas i anspråk av den nya bebyggelsen kan man sköta den närliggande skogen på ett sådant sätt att den kan utvecklas till ny rekreationsskog. Skogen innehåller små partier med blockig mark på vissa ställen. Det är kvalitéer som kan sparas mellan bebyggelsen som spännande kontrast och lekmiljö.

Skogsområdet vid Enhörna friluftsgård berörs av ett av de föreslagna skollägena. Motionsspårens dragningar kan komma att påverkas något om detta läge väljs.

Fördjupningsområdet berör inte eller utgör ingen del av Stockholms gröna kilar, som de är definierade i RUFS 2001 (Regional utvecklingsplan 2001 för Stockholmsregionen).

Naturvärden

Nyckelbiotoper är naturområden med mycket höga naturvärden. Dessa områden har egenskaper som gör att de har en nyckelroll för naturens missgynnade och hotade djur och växter. En naturinventering för Ekebyskogen (2007) visar på fem nyckelbiotoper och ytterligare fem områden med höga naturvärden. Tre av nyckelbiotoperna är ovanliga och har ett högt skyddsvärde, det är nr. 13, 15 och 18 på kartan nedan. Nummer 13 och 15 är sandbarrskogar med en intressant flora av marksvampar. Biotopen i nummer 18 är en blandsumpskog som översilas med jämna mellanrum. Den föreslagna bebyggelsen håller sig utanför dessa områden.



Naturvärden i Ekebyskogen

Lek och rekreation

Skogen norr om Ekeby, är definierad som tätortsnära skog i översiktsplanen. Skogen används idag som rekreationsområde för de boende i området. Naturinventeringen för Ekebyskogen (2007) pekar ut områden med höga rekreationsvärden i skogen, se karta sid. 17. Det är främst i anslutning till befintlig bebyggelse som rekreationsvärdena är höga. Den föreslagna utbyggnaden inkräktar till viss del på rekreationsskogen.

Rekreationsvärden i Ekebyskogen

Vattenområden

Det allmänna bad som finns är Underåsbadet som ligger i Ekebyskogens nordöstra del. Där finns också en fritidsbåtshamn. Några mindre samfällda bad finns i närområdet, men de rymmer bara några få badande åt gången. I Sandviken finns ett bad på privat mark som används av allmänheten och Sandviksborna. I den fördjupade översiktsplanen föreslås Underåsbadet utökas.

Strandlinjen längs med Mälaren inom är brant och bitvis otillgänglig och till stora delar privatiserad. Det är viktigt att bereda möjligheter att röra sig längs strandlinjen där det finns förutsättningar. Det är också viktigt att knyta ihop möjliga platser för vattenkontakt med befintliga strövstigar och skapa nya strövmöjligheter. Strövstigarna bör ansluta till viktiga utkikspunkter i landskapet och kan bitvis ledas på befintliga vägar. För att öka tillgängligheten föreslås i den fördjupade översiktsplanen en promenadväg längs stranden mellan Underåsbadet och Sandviken (markerad med D på kartan på sid. 20).

Geotekniska förhållanden, jordarter och hydrologi

Väster om Sandviken finns en vattendelare, där området närmast kusten rinner av direkt mot Mälaren och den västra delen rinner av västerut, via Skabroträsk (karta sid. 18). Större delen av området utgörs av dalgångar med lerjord och höjdpartier med morän och berg. I och omkring Ekeby och Sandviken finns stora ytor där jorden utgörs av sand och grus (karta sid. 18). Det har inte genomförts någon särskild hydrologisk undersökning av planområdet i samband med planarbetet eller tidigare.

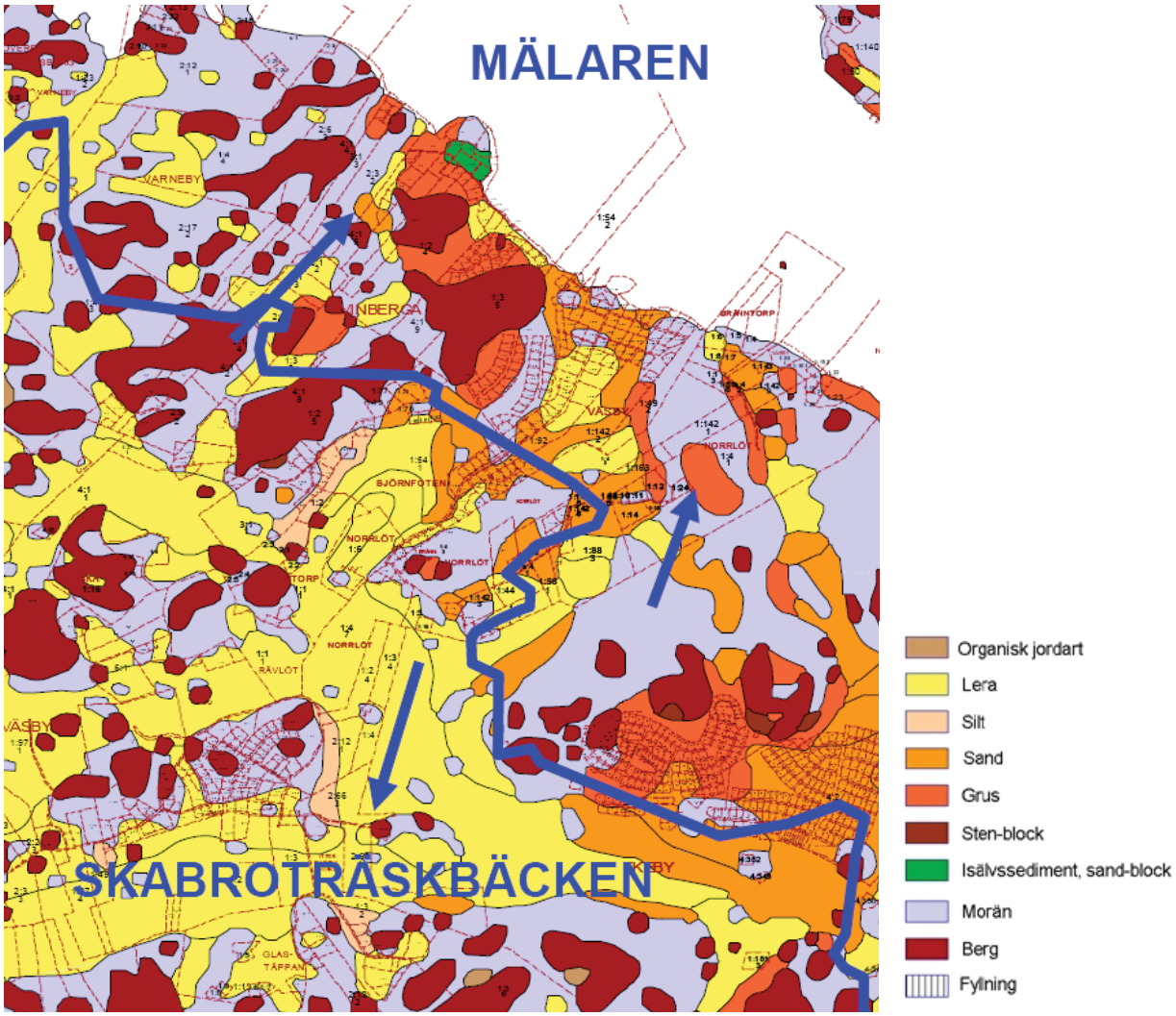
Avrinningsområde Mälaren

Infiltrationsförhållandena inom området är växlande. Till en stor del ligger berget ytligt och infiltration kan ske i sprickor i berggrunden eller i den kringliggande moränen. I de sänkor och dalgångar mellan höjderna där det finns täta jordlager av lera är infiltration sämre. Närheten till Mälaren medför risk att vattnet som inte infiltreras istället snabbt transporteras ner till Mälaren utan att någon nämnvärd rening hinner ske. Vattentillgången i området är som regel god i de bergborrade brunnar som finns dokumen-

terade, även om den är ojämnt fördelad. Avseende vattenkvaliteten är mycket lite känt. Situationen skulle dock kunna försämras om utsläppen från dåligt fungerande och felplacerade avloppsanläggningar tillåts fortsätta.

Avrinningsområde Skabroträskbäcken

Södra delen av planområdet ligger inom avrinningsområde Skabroträskbäcken. 90 enskilda avlopp längs med bäcken förbättrade eller bytte ut sina anläggningar 2005 då de inte uppfyllde kraven. En utförd bottenfaunaundersökning indikerar att bäcken fortfarande är näringsrik, men i en provpunkt 3 km innan bäcken mynnar i Mälaren är bottenfaunans artrikedom större och mer renvattenkrävande än förhållandena var 1990. Programområdet består av stora arealer jordbruksmark som också bidrar med stora mängder näringsämnen.



Områdets jordarter och vattendelarens läge

Fornlämningar

Området är rikt på fornlämningar, framförallt representerande är brons- och järnålder. De återfinns i sammanhängande stråk i närheten av befintliga bystrukturer. Fasta fornlämningar som är lokaliserade är markerade på kartan (sid. 19) från Riksantikvarieämbetets fornminnesregister.

Kända fornlämningar i planområdet visas med R på kartorna

Gator och trafik

Biltrafik

Det övergripande vägnätet i området omfattar Enhörnavägen (länsväg 522) och Sandviksvägen (länsväg 527) där Trafikverket är huvudman.

Sandviksvägen (markerad med A på kartan på sid. 20) håller idag en relativt låg standard och är i dåligt skick vad gäller kurvor, bredd och bärighet. Vägen har kvar mycket av den struktur som gamla grusvägar har, d.v.s. vägen har anpassats efter yttre förutsättningar och rundar höjder och följer gränser efter landskapet och åkerstrukturer. Sandviksvägen är inte anpassad för någon större trafikmängd eller tyngre trafik. Gång- och cykelbana saknas, vilket gör trafiksituationen för skolbarn och andra otillfredsställande.

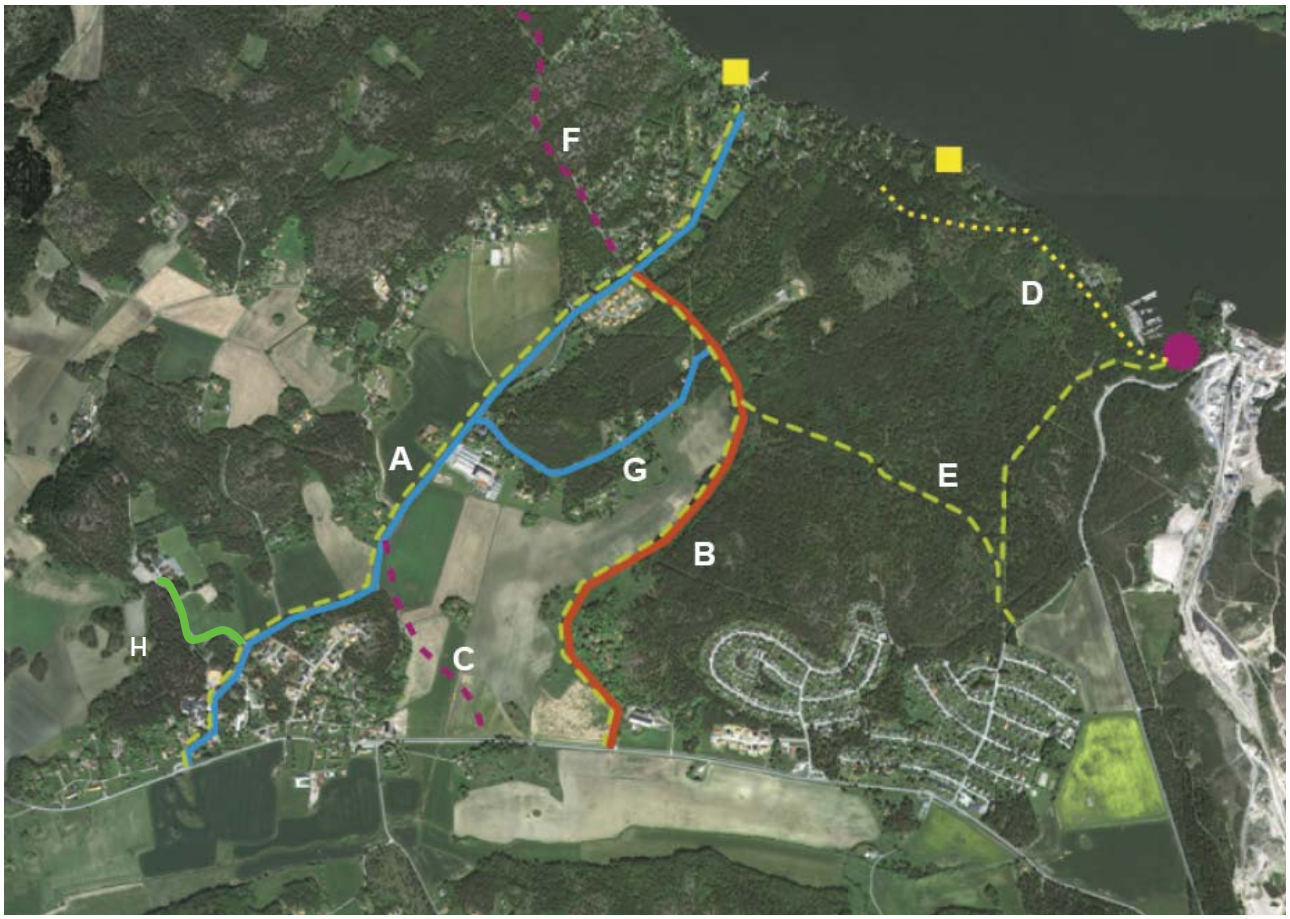
De samfällda vägarna i programområdet varierar i standard vad gäller vägbredd, avvattning, underbyggnad osv. Många av dessa är smala grusvägar, där knappt två fordon kan mötas. De är inte heller anpassade för något större antal fordon.

Med den nya vägen till Sandviken (B) kommer merparten av den trafik som idag går på väg 527 (nuvarande Sandviksvägen) att flyttas över till den nya vägen. Endast de som har ärende i Tuna eller ska vidare västerut kommer ha anledning att åka på nuvarande väg 527. När den nya vägen är byggd beräknas trafiken på nuvarande väg 527 minska till ca en tredjedel av dagens trafikflöde. Med trafiksäkerhetshöjande åtgärder och minskad trafik vid Vallaskolan kommer det att bli en bättre trafikmiljö vid skolan. Enligt den fördjupade översiktsplanen bör nuvarande väg 527 förbättras på andra platser som t.ex. i korsningar med dålig sikt. Trafikverket är idag väghållare och hur finansieringen ska ske får regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket.

Den nya Sandviksvägen (B) planeras få kommunalt huvudmannaskap och kan finansieras med hjälp av exploateringen. Vägen kommer att få en hög standard med ett parallellt gång– och cykelstråk och bussfickor. Vägen anpassas för hög andel genomfartstrafik vilket bland annat innebär att antalet utfarter på vägen bör begränsas så långt som möjligt. Där större behov att korsa vägen finns ska säkra gångpassager ordnas, genom fysiska åtgärder som t ex refuger eller avsmalningar. Det exakta läget för var den nya vägen kommer att ansluta den befintliga vägen till Sandviken kommer att studeras i den förprojektering av vägen som kommer att påbörjas under samrådstiden. I kommande detaljplan kommer man att titta på hur korsningen kan få en så trafiksäker utformning som möjligt.

Den nya planerade bebyggelsen vid Norrlöt innebär att den befintliga vägen mellan gamla och nya Sandviksvägen via Norrlöt (G) kommer att behöva rustas upp.

Vägen från gamla Sandviksvägen in mot Friluftsgården (H) som berörs i skolläge A-B är samfälld. Om något av dessa skollägen väljs kommer diskussion att föras med berörda parter.



Bil-, gång- och cykelvägar i området. (Bilden är hämtad från den fördjupade översiktsplanen, därför behandlas inte alla vägarna i det här programmet.)

Gång- och cykeltrafik

Mellan Ekeby och Tuna går en gång- och cykelbana utmed Enhörnavägen. Det saknas bra cykelförbindelse med Sandviken, såväl från Tuna som från Ekeby. Mellan Ekeby och Sandviken finns gångstigar i skogen, men ingen som bekvämt kan nyttjas som cykelväg. Mellan Ytterenhörna kyrka och Vallaskolan går cykelvägen genom Tuna bys gatustruktur.

Förslaget innebär flera nya gång- och cykelvägar i området. Den nya vägen mot Sandviken (B) får en gång- och cykelväg längs med gatan. Denna planeras bli kommunal och kan finansieras av exploateringen. Nuvarande väg mot Sandviken bör också få ny gång- och cykelväg eftersom flera elever har behov att cykla trafiksäkert till Vallaskolan. Trafikverket är väghållare och hur finansieringen ska ske får regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket.

Ny promenadväg föreslås mellan Sandviken och Underåsbadet. Syftet är att göra badplatsen mer tillgänglig för boende i Sandviken, då strandlinjen i Sandviken har begränsad tillgänglighet med tanke på topografi och privat ägande. På sikt kan man eventuellt utöka promenadstigen vidare mot nordöst till Överenhörna - Ekensberg.

Från Ekeby blir det nya gång- och cykelvägar dels mot Sandviken och dels mot Underåsbadet (E). Dessa planeras bli kommunala. Byggandet av gång- och cykelväg mot Sandviken samordnas med VA-utbyggnaden.

Kollektivtrafik

Busslinje 787 går på väg 522 (Enhörnavägen) med halvtimmestrafik. Sandviken via väg 527 trafikeras endast april-november med fyra turer per dag. Avståndet från Sandviken till Enhörnavägen är ca 3 km, vilket innebär att Sandviken idag har mycket dåliga kollektivtrafikförbindelser.

Den nya Sandviksvägen får en hög standard och SL var vid den fördjupade översiktsplanens framtagande positiva till att trafikera vägen med buss ut till Sandviken. Den ökade exploateringen ger större befolkningsunderlag för kollektivtrafiken, vilket på sikt kan ge bättre turtäthet. Befintliga busshållplatser vid Enhörnavägen (väg 522) bör kompletteras med bra parkeringsmöjligheter för cykel och i viss mån även för bil, för de som har för långt att gå till hållplatsen.

Båttrafik

Sandvikens brygga trafikeras maj-september med ångfartyget Mariefred som går mellan Stockholm och Mariefred.

Störningar och risker

Buller

Eventuellt kan riktvärden för buller överskridas i direkt anslutning till Enhörnavägen. Om skolläge E-F väljs kan en bullerutredning behövas tas fram som visar på lämpliga åtgärder för att minimera eventuella störningar.

Farligt gods och kemikalier

Risken för transporter av farligt gods ska utgöra en fara för området är liten då det inte finns några större verksamheter i området som kräver sådana varor. Genomfart med farligt gods är förbjuden vid Underås, vilket minimerar risken för att sådant sker.

Viss besprutning av jordbruksmarken i området kan ske. Konsekvenserna av detta kommer att utredas vidare i detaljplanearbetet.

Luftföroreningar

Inom programområdet finns inga kända luftföroreningar.

Förorenad mark
Inom programområdet finns inga kända markföroreningar.

Radon
Radonhalten i området är låg till medelhög.

Risk för skred/höga vattenstånd
Inom programområdet finns inga kända risker för skred eller höga vattenstånd.

Djurhållning
Idag finns ingen större djurhållning inom området. Dock kan luktproblem uppstå vid gödselspridning på åkrarna i området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (VA) och dagvatten
Sandviken har idag stora problem med undermåliga avloppslösningar. Kommunen har i sin översiktsplan pekat ut Sandviken som prioriterat fritidshusområden i kommunens arbete med att lösa och förbättra nuvarande vatten- och avloppshantering. En kostnadsutredning har gjorts för att undersöka möjligheterna till framdragande av ett kommunalt vatten- och spillvattensystem. För att ansluta Sandviken till det kommunala nätet är det nödvändigt att dra ledningarna till/från Ekeby, där finns det kapacitet i nätet (vilket det inte finns från Tuna-hållet). En eventuell framtida ledningsdragning innebär att en ledningsgata på 10 meters bredd behövs i Ekebyskogen under byggtiden. En 6 meter bred zon behöver sedan hållas fri från vegetation för service av ledningar. Detta område kan sedan samlokaliseras med en gång– och cykelväg.

Hela Ekeby har idag ett kommunalt vatten- och avloppsnät. Detta nät är kopplat till pumpstationen söder om Ekeby. Här finns kapacitet för att ta emot ytterligare ca 500 hushåll. Ekebys ledningsnät har kapacitet i den östra delen. Anslutning av den planerade bebyggelsen och Sandviken kan därmed ske via nya ledningar genom Ekebyskogen.

Östra Tuna har kommunalt spillvattennät och vatten. I västra delen finns bara kommunala spillvattenledningar, men det finns även privata vatten– och spillvattenledningar. Pumpstation och överföringsledning i Tuna har begränsad kapacitet för spillvatten, vilket inte möjliggör en anslutning till Sandviken från Tuna med dagens tekniska nivå.

Ett mål inom kommunen är att lokalt omhändertagande av dagvatten skall ske vid all ny bebyggelse. Det innebär att dagvattnet skall tas om hand på den egna fastigheten. Flera fastigheter kan gå samman för att anlägga ett gemensamt omhändertagande vilket kan innebära anläggande dagvattendamm eller utnyttjande av befintlig våtmark mm. Målet är införandet av ett mer kretsloppsanpassat system inom kommunen.

I arbetet med den fördjupade översiktsplanen gjordes ett flertal vatten- och avloppsutredningar som kommer att ligga till grund för VA-projekteringen i kommande detaljplanearbete. Var allmänt Vatten och avlopp kommer att byggas, respektive enskilda/gemensamma lösningar kan ordnas kommer att utredas i kommande detaljplaner.

Avfallshantering

För hämtning av avfall krävs att vägen är framkomlig året runt. Om vägen är för smal eller på annat sätt inte uppfyller gällande krav kan sophämtning ske vid överenskommen plats t.ex. vid vändplats, dit varje hushåll får dra sin soptunna eller att sopor samlas i gemensamma miljöbodar. I samband med detaljplaneläggning av fritidshusområdena bör ytor reserveras för gemensamma miljöbodar.

Värme

Ur miljöhänsyn bör uppvärmning av husen inte ske enbart med direktverkande el, elpanna eller oljepanna. Om ett gemensamt vatten- och avloppsnät byggs ut blir det lättare att använda bergvärme som uppvärmningskälla eftersom hänsyn då inte behöver tas till kringliggande vattenbrunnar och avloppslösningar. Andra alternativa system kan vara eldning med pellets, enskilt eller gemensamt för större husgrupper samt solfångare. Ny bostadsbebyggelse skall vara välisolerad och energisnål. Fjärrvärme kommer troligtvis inte att byggas ut till områdena

El

Vid ett ökat åretruntboende och med nya bebyggelseområden kommer förstärkningsarbeten troligtvis att behöva göras för att klara det ökade kravet på eldistribution i området. Koncessionen för elnätet i utredningsområdet innehas av Telge Nät. Många luftledningar i området har lagts ned i mark under 2006-2007.

Bredband

I samband med att ett kommunalt vatten- och avloppsnät byggs ut bör också tomrör för bredband läggas ner.

Barn och ungdomar

Uppförandet av ett högstadium i Enhörna är positivt ur ett barn- och ungdomsperspektiv. Ianspråktagande av delar av Ekebyskogen för bebyggelse minskar ytan för rekreation något, men ger å andra sidan möjlighet för fler barn och ungdomar att flytta till Enhörna. För övrigt kan inte planens genomförande sägas få några speciella konsekvenser i detta avseende.

Administrativa frågor

Förslagna nya vägar och gång- och cykelvägar, förbättringsåtgärder av vägar och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp kommer att behöva kostnadsberäknas för vidare planering. Fördelning av kostnaderna kan komma att utformas på flera sätt. Huvudprincipen är att de fastighetsägare som får nytta av förbättringarna av vägarna belastas med del av kostnaderna. I de fall en gatukostnadsutredning behöver göras ska den upprättas parallellt med de nya detaljplanerna.

Utbyggnaden av kommunalt vatten- och avlopp till Sandviken innebär troligen så stora investeringar att de inte kan täckas av ordinarie anläggningsavgifter enligt VA-taxa. Vissa glesa områden kan bli särskilt kostsamma, så avväganden behöver göras om finansiering. Ett alternativ är generellt höjda VA-taxor. Det korrekta enligt VA-lagen är istället att tillämpa så kallad särtaxa, d.v.s. förhöjd anläggningsavgift för fastigheterna i området. En annan lösning är tillskjutande av skattemedel för att minska särtaxan. Finansieringen kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Åtkomst av mark för byggande av vägar och ledningar bör lösas genom att lantmäteriförrättningar genomförs, alternativt avtal upprättas, parallellt med att detaljplaner utarbetas.

I vissa områden med flera markägare kan exploateringssamverkan vara nödvändigt för att lösa frågor som är nödvändiga för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. Det kan vara frågor som tillgänglighet och framkomlighet, vägdragningar, gemensamma rekreationsytor och möjlighet till bad och bryggor.

Medverkande tjänstemän

Åsa Hansson	exploateringsingenjör
Liselotte Löthagen	miljöstrateg
Emma Tibblin	stadsantikvarie

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Plan

Urban Dahlberg	Maria Persson
Planchef	Planarkitekt