



Röd markering visar planområdet.

Detaljplan för del av

HALLERSRUD 1:67, NY FÖRSKOLA, HAMMARÖ KOMMUN

PBL 2010:900

ANTAGANDEHANDLING - 2016-05-09

Laga kraft 2016-07-19, antogs av kommunfullmäktige 2016-06-20

SAMMANFATTNING

Hammarö kommun har stort behov av nya förskoleplatser, både i centrala Skoghall men även i kommunens nordöstra del där flertalet byggnationer skett under de senaste åren. Under 2015 färdigställdes Bärstadskolan för F-6 inom Östra Bärstad som är ett av de nya bostadsområdena. Kommunen förvärvade i samband med byggnationen av Östra Bärstad fastigheten Hallersrud 1:67. Fastigheten Hallersrud 1:67 bedöms vara ett strategiskt läge för en ny förskola. Detta med hänsyn till utbyggnaden av bostadsområden som pågår, närheten till den nya Bärstadskolan samt närheten till kollektivtrafik och gc-vägnätet (som är under utbyggnad).

Syftet med planen är att möjliggöra för skolverksamhet i området. Som behovet ser ut för närvarande planeras för en förskola som i ett första steg ska rymma sex avdelningar och ca 110 barn men planen ska möjliggöra för en utbyggnad i upp till nio avdelningar. Förskolans koppling till omgivande natur anses vara viktig för dess attraktivitet.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

Planförslaget består av en **grundkarta** med en **plankarta med bestämmelser** som är det juridiskt bindande dokumentet. Till planen bifogas denna **planbeskrivning** som syftar till att förklara planförslagets innehåll och konsekvenser.

Efter samrådet upprättas en **samrådsredogörelse** som redogör för inkomna synpunkter. Efter granskning upprättas ett **granskningsutlåtande** som redogör för inkomna synpunkter.

En **fastighetsförteckning** upprättas av Hammarö kommun genom Wenxuan Zhang och My Westerlund som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

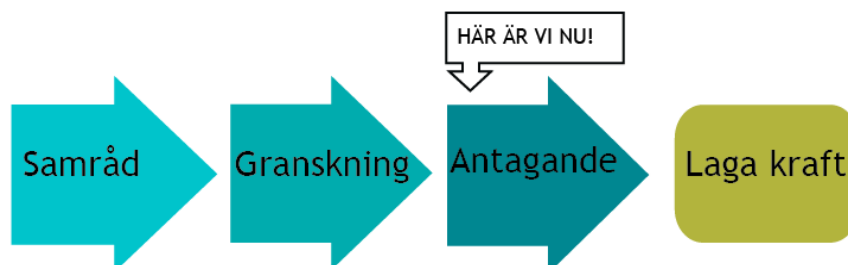
- Sammanställning av bef geotekniskt underlag och okulärbesiktning, Sweco
- Bullerutredning för Bärstad Förskola, Sweco Civil AB
- PM Översiktlig naturvärdesbedömning för Hallersrud 1:67, Henric Erntson Konsult (kompletteras under granskningen)
- Bedömning av kulturmiljö Hallersrud 1:67, Kulturlandskapet

PLANFÖRFATTARE

Planförslaget har tagits fram av Karin Manner, SBK Värmland tillsammans med planarkitekterna Anna Åhs och Wenxuan Zhang Mark- och planavdelningen, Kommunstyrelsens förvaltning.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett **utökat förfarande** enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), kapitel 5. Detta då planen inte är förenlig med gällande översiktsplan.



Program: Upprättas vid behov där inriktning och omfattning bestäms.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter. Samrådet kungörs.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning i minst 3 veckor och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

TIDPLAN

Godkännande för samråd KS-AU	februari 2016
Samrådsskede	mars 2016
Samrådsmöte	mars 2016
Samrådsredogörelse	april 2016
Beslut om granskning KS-AU	april 2016
Granskning	april /maj 2016
Utlåtande och godkännande i KS	maj/juni 2016
Antagande KF	juni 2016
Laga kraft	tidigast juli 2016

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Hammarö kommun har stort behov av nya förskoleplatser, både i centrala Skoghall men även i kommunens nordöstra del där flertalet byggnationer skett under de senaste åren. Under 2015 färdigställdes den Bärstadskolan för F-6 inom Östra Bärstad som är ett av de nya bostadsområdena. Kommunen förvärvade i samband med byggnationen av Östra Bärstad fastigheten

Hallersrud 1:67. I samband med den nya trafiklösningen vid Bärstadskolan skapas en planskild gc-passage under väg 561 samt att en ny hållplats för kollektivtrafiken anläggs i anslutning passagen. Under 2016 kommer arbetet påbörjas med att skapa en ny gc-förbindelse mellan Rud och Östra Bärstad. Fastigheten Hallersrud 1:67 bedöms vara ett strategiskt läge för en ny förskola. Detta med hänsyn till de utbyggnader av bostadsområden som pågår, närheten till den nya Bärstadskolan samt närheten till kollektivtrafik och gc-vägnätet (som är under utbyggnad).

Parallellt med planarbetet pågår arbetet med att ta fram ett förslag till ny förskola som underlag för bygglov och upphandling av entreprenad. Hammarö kommuns ambition är att en ny förskola ska stå klar under 2018.

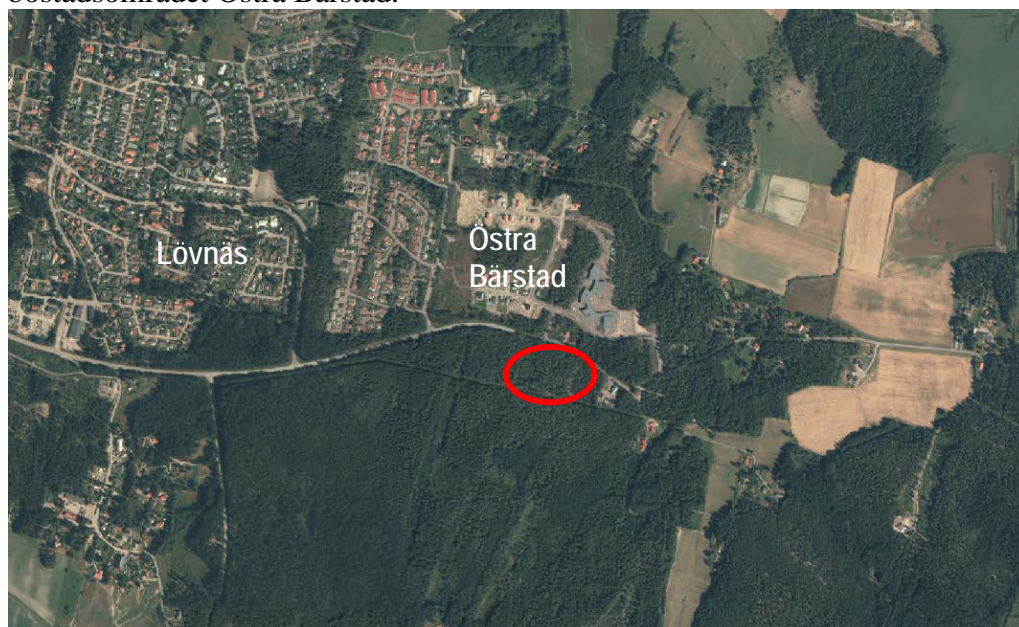
Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för skolverksamhet i området. Som behovet ser ut för närvarande planeras för en förskola som i ett första steg ska rymma sex avdelningar och ca 110 barn men planen ska möjliggöra för en utbyggnad i upp till nio avdelningar. Förskolans koppling till omgivande natur anses vara viktig för dess attraktivitet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger inom den norra delen av Hammarö, söder om det nya bostadsområdet Östra Bärstad.



Ovan flygfotot visar det aktuella planområdets läge, markerat med röd ring.

Areal

Planområdets area är ca 20 000 m² varav andelen kvartersmark (skoländamål) är 20 000 m².

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av Hallersrud 1:67 som ägs av Hammarö kommun.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas digitalt på en grundkarta. Planförslaget ritas ut i skala 1:1000 i A1-format. En preliminär fastighetsförteckning är upprättad 2016-02-08.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 OCH 7 KAP MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det de lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Planområdet berörs inte av några riksintressen enligt kapitel 3 MB.

Särskilda bestämmelser för hushållning, 4 kap MB

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel då kommunen tillhör riksintresset *Vänern med öar och strandområden*. Turismen och friluftslivet, särskilt det rörliga friluftslivet, ska beaktas.

Ett genomförande av planen innebär ett intrång i ett skogsområde. Planområdet utgör dock en begränsad del och som bedöms vara av ringa intresse för rekreationsområdet som helhet. Planen bedöms ej påverka möjligheterna att bedriva friluftsliv i närområdet.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormerna (MKN) syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Främst är det MKN för vattenförekomster som berör planen. Genomförande av planen bedöms inte innebära att ovanstående MKN överskrids. Detta då området kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avlopp samt att dagvatten i största möjligaste mån ska hanteras lokalt med infiltration och fördröjning.

Skydd av områden enligt, 7 kap MB

Planområdet berörs ej av några skydd enligt kapitel 7 MB och inga tillstånd behöver sökas för ett genomförande av planen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Enligt gällande översiktsplan för Hammarö kommun är området utpekade som en del i fritidsanläggningen kring Kilenegården. Området innehåller dock inga av motionsspåren. Det pågår arbete med att ta fram en ny översiktsplan och enligt förslaget ingår området i ett utvecklingsområde.

Området är utpekade i kommunens Grönstrukturplan som en del i friluftsområde.

Planen är inte förenlig med gällande översiktsplan. Dock är översiktsplanen inaktuell och revidering pågår. Bedömningen är att aktuellt planområde utgör ett strategiskt läge för en ny förskola i och med den utveckling som skett inom Östra Bärstad och övriga delar av östra Hammarö.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Området är till största del oreglerat. Längs väg 561 berörs en remsa av gällande detaljplan för del av Gråberg 1:4, ny skola (laga kraft 2012-11-22), marken är planlagd som HUVUDGATA.

Förordnanden

Området berörs inte av några förordnanden.

Behovsbedömning för MKB

Enligt gjord behovsbedömning, daterad 2015-12-15, bedöms inte markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbedömning av planen.

Följande frågor bör utredas ytterligare:

- Buller
- Kulturmiljö – förekomsten av fornlämningar
- Lösning av trafik till och från samt internt inom området.
- Naturmiljö – förekomsten av naturvärden

Rekommendationer för fortsatt arbete:

- Byggnadernas utformning kan med fördel ta inspiration från omgivande skogsmiljö avseende färg och materialval.
- Nyttja och uppmuntra till användandet av hållbara färdssätt för att minska antalet bilar.
- Om möjligt nyttja befintliga våtmarker som en del i dagvattensystemet och utemiljön.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2015-09-22 § 169 beslutat att ge mark- och planavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Hallersrud 1:67

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2016-02-23 beslutat om att planen ska samrådask.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2016-04-05 beslutat om att planen ska ställas ut på granskning.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

Inom planområdet finns inga servitut eller rättigheter. Söder om planområdet finns en ledningsrätt för den markförlagda kraftledningen, denna berörs dock inte av planen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER



Bilden ovan visar en sammanställning av områdets förutsättningar. Orange streckad linje visar aktuellt planområde. Turkos streckad linje visar gällande detaljplan för del av Gråberg 1:4.

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

De östra delarna av planområdet utgörs av yngre barrskog. Undervegetationen utgörs av mossa och blåbärsris i söder för att sedan övergå till vitmossa med rikligt inslag av skvattram. Inom de västra delarna av planområdet finns äldre barrvegetation, främst tall. Det finns även två våtmarker i området en långsmal i öster (som i stort är torrlagd) och en mindre i väster (öppna vattenspeglar). Enligt gjord naturvärdesbedömning bedöms området generellt hysa visst naturvärde. Största värden hyser våtmarken i väster som utgörs av ett sumpskogslignande område med öppet småvatten med löv- och barrträd. Enligt bedömningen finns här stora förutsättningar för varierande livsmiljöer för djur och växter.

Under granskningen gjordes ytterligare inventering för att klargöra vilka naturvärden som återfinns i båda våtmarkerna samt eventuell förekomst av rödlistade arter. Vid inventeringen återfanns inga groddjur eller spår från sådana. I den västra våtmarken fanns öppna vattenspeglar i flera partier medan det i det östra området inte fanns någon öppen vattenspegel. I området bedöms fortsatt att den västra våtmarken med sin skogsmosaik med bland annat lövträd, är den mest värdefull naturtypen men att den inte hyser några hotade eller rödlistade arter.

Förändringar

Planen innebär att större delen av skogsområdet blir kvartersmark för skoländamål, dock bebyggs inte hela fastigheten utan stora delar utgör gårdsmiljö. Våtmarkerna ges inget skydd i planen då de inte innehåller utpekade höga naturvärden, dock är det önskvärt att den västra kan undantas från exploatering. Våtmarkerna kan utgöra en del i dagvattenhanteringen.

Den östra våtmarken föreslås fyllas igen för att skapa plats för byggnaden och gårdsmiljön. Att ha ett område med öppet vatten inom förskolegården bedöms inte som lämpligt.

Just närheten till skogen är en uppskattad kvalitet och ambitionen är att behålla och utveckla kopplingen mellan naturen och skolan.

Geotekniska förhållanden

På uppdrag av Hammarö kommun har Sweco utfört sammanställning av befintligt geotekniskt underlag och genomfört okulär fältbesiktning av området. Undersökningen har syftat till att mycket översiktligt bestämma ytjordlager- och grundvattenförhållanden och därmed ge översiktliga geotekniska förutsättningarna för grundläggning och markarbeten.



Bilden ovan visar ett utdrag ur SGU:s jordartskarta där blå linje är ungefärligt planområde.

Enligt jordartskarta från Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs jorden inom planområdet av berg respektive tunt och osammanhängande jordtäckte av sandig morän på berg. Jordmäktigheten ovan berg är i huvudsak c:a 0-3m inom aktuellt område. Okulär fältbesiktning har utförts av Sweco i december 2015. Enligt besiktningen utgörs området av tät och gles skog, berg i dagen och kärr av varierande storlek. Inom planerat område för förskolan påträffas myrар med en bedömd mäktighet på c:a 0,5-1,5 m.

Förändringar

Gjord okulär besiktning av området visar på tillfredställande grundläggningsförhållanden, men för att avgöra val av grundläggning måste en detaljerad geotekniskundersökning göras i samband med projektering.

Förorenad mark

Området utgörs av skogsmark och det finns inga tecken på utfyllnader. Enligt de historiska kartorna Häradsekonomiska kartan från 1883-95 och Ekonomiska kartan från 1963 har området ingått som en del i ett större skogsområde och inte varit bebyggt. Risken för markföroreningar bedöms därför som mycket liten.

Förändringar

Planen föreslår inga åtgärder eller krav på provtagning dock ska tillsynsmyndigheten kontaktas om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete enligt miljöbalken 10 kap11§.

Radon

Markradon har inte mätts i samband med planarbetet.

Förändringar

Markradonundersökning ska göras av byggherren i samband med bygglovsprövning om inte byggnation sker i radonsäkert utförande.

Risk för ras och skred samt höga vattenstånd

Områdets flacka terräng och goda geotekniska förutsättningar innebär att totalstabiliteten för området bedöms vara tillfredsställande.

Områdets höjder varierar mellan + 663,5 och 65,5 möh (RH2000) vilket innebär att det inte finns någon risk för översvämning från Vänern. Enligt översiktsplanen ska vid nybyggnation ska lägsta golvnivå placeras lägst på nivån + 47 m ö h (RH2000).

Området bedöms inte heller riskerar att svämmas över vid skyfall genom att vatten stängs inne inom planområdet och orsakar översvämningar.

Förändringar

Planens genomförande bedöms inte innebära risker för ras och skred samt höga vattenstånd.

Fornlämningar och kulturminnen

Då det finns två registrerade fasta fornlämningar (RAÄ Hammarö 67:1 och 68:1) utanför planområdet har en utredning avseende kulturmiljön beställts.

Utredningen syftar till att dels göra en bedömning om de befintliga fornlämningarna utanför planområdet riskerar att påverkas av planen, dels om det kan finnas fler fasta fornlämningar inom planområdet. Enligt utredningen är planområdet är troligtvis inte mycket använt under förhistorisk tid. Det är tänkbart att det finns lämningar från stenålder, men dessa bör i så fall utgöras av tillfälliga lägerplatser snarare än mer varaktiga boplatser. Inom planområdets sydvästra del finns rester efter en konstruktion (2), vilken enligt en förbipasserande utgör rester efter ett ammunitionsförråd tillhörande hemvärnet.



Ovanstående karta visar inventeringsresultatet av kulturmiljöbedömningen. Siffrorna 1, 2 och 3 är inte fornlämningar.

Planens påverkan för stensättningar (RAÄ 67:1 och 68:1) skulle potentiellt kunna vara utsatta för risk att bli 'sönder-lekta' i det fall de ligger i nära anslutning till en förskola. I det här fallet bedöms risken att lämningarna skadas allvarligt eller helt förstörs i samband med skogsbruket som betydligt större. Risken för visuell påverkan bedöms i sammanhanget vara minimal.

Utredningen konstaterar att det är länsstyrelsen som fattar beslut om särskild arkeologiskutredning enligt Kulturmiljölagen (KML) men bedömningen som görs i utredningen att det finns inga specifika ytor inom området som skulle vara lämpliga som boplatstytor. Dock kan byggnadslämningen (som troddes vara hemvärnets) vara av intresse att utreda avseende användning, även om den är uppförd under 1900-tal.

I anslutning till planområdet finns även skolan i Hägensberg som var den första permanenta småskolan som byggdes på Hammarö. Den började byggas 1867 på mark strax väster om torpet Hägen, och var färdigbyggd 1869. Enligt kommunens kulturmiljöprogram har byggnaden ett högt samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde som den första permanenta småskolan. I dag används lokalen av arbetsmarknadsenheten. Byggnaden är utpekad i förslaget till kulturmiljöprogram för Hammarö kommun. Där byggnadens värde bedöms ligga i dess funktion som den första permanenta småskolan i kommunen och därmed har ett socialhistoriskt värde.

Förändringar

Planens genomförande bedöms ej påverka de kända fasta fornlämningarna vare sig fysiskt eller visuellt. Då området inte bedöms vara ett område där boplatser kan tänkas finnas är kommunens bedömning att ytterligare utredningen inte krävs.

Dock noteras att alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Enligt Kulturminneslagen kap 2 § 10 ska arbetet omedelbart avbrytas om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen. Enligt KML kap 2 § 14 är det den som utför arbetsföretaget som betalar för utgrävning.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse och gestaltning

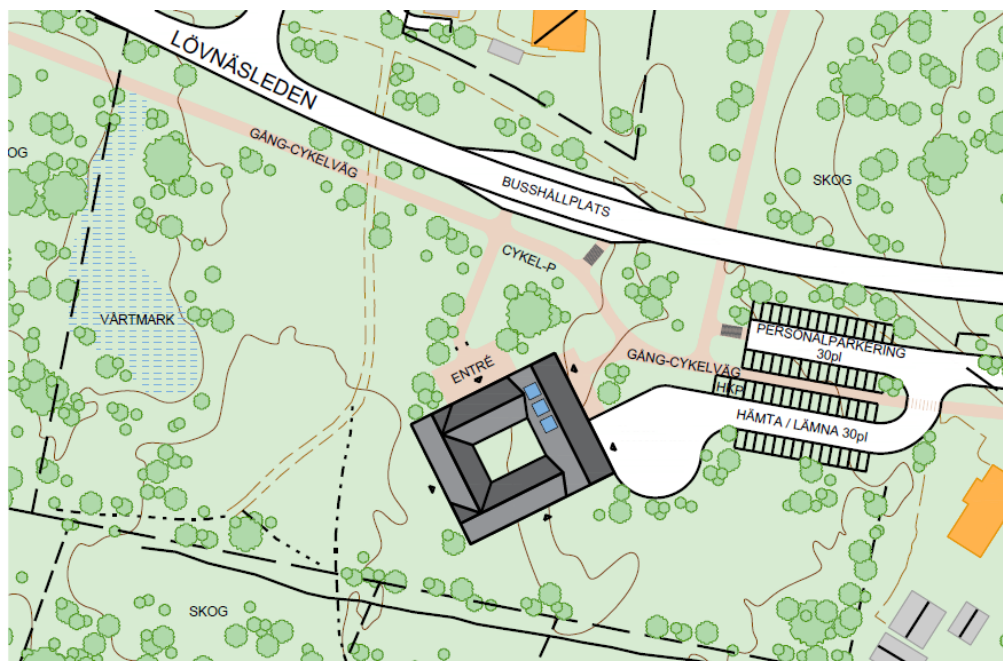
Planområdet är obebyggt och utgörs av skogsmark. I öster angränsar området till den tidigare skolan vid Hägensberg. Omgivande bebyggelse utgörs det nya bostadsområdet Östra Bärstad i norr samt spridd äldre bostadsbebyggelse i söder. Hägensberg är byggt i tegel med putsad, gulmålad fasad. På taket ligger korrugerad plåt. Byggnaden har förändrats under 1900-talet men den har ändå ännu karaktär som skolbyggnad. På sydöstra långsidan sitter stora tätspröjsade fönster i slätt utsparat putsparti med rundbågad profildekor upptill. Karaktäristiskt är det höga vägglivet och de stora fönstren.

Förändringar

Planen möjliggör uppförande av en ny skola (**S**), inriktningen är att området i första hand ska användas för förskoleändamål. Dock kan användningen på sikt behöva förändras till att även omfatta annan typ av skolverksamhet. Därav görs inte någon ytterligare specificering av användandet. Bebyggelsen är tänkt att uppföras i två våningar och nockhöjden är satt till 13 meter för att klara exempelvis fläktutrymmen (**siffran 13 i romb med ovanliggande streck**). Planen medger en byggrätt upp till 2500 m² i byggnadsarea (**e₁**) vilket möjliggör för en framtida utbyggnad samtidigt som det finns yta för tillskapa en tillfredsställande storlek på skolgården.

För att underlätta för uppförande av exempelvis lekutrustning samt förråd för redskap införs bestämmelse om bygglovsbefrielse för komplementbyggnader som är upp till 15 m² i byggnadsarea samt 3 meter i nockhöjd (**a₁**). Dessa bygglovsbefriade byggnader inkluderas inte i ovan angivna exploateringsgrad.

Kommunens ambition är att den/de nya byggnadernas utformning kopplas till omgivande natur vid val av fasadmateriäl och färgsättning, men ingen bestämmelse anges. Detta då omgivande bebyggelse (Hägensberg, Hult och östra Bärstad) har mycket varierande utformning.



Ovanstående illustration visar en möjlig utformning och användning av planområdet.

Offentlig och kommersiell service samt arbetsplatser

Bärstadskolan och Hägensberg utgör arbetsplatser i anslutning till planområdet. Övriga arbetsplatser och service finns vid Jonsbol, Nolgård, Sätterstrand, Skoghall och Karlstad.

Förändringar

Planen innebär att de östra delarna av Hammarö försörjs med ytterligare förskoleplatser.

Tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader och tomter ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

FRIYTOR

Rekreation och lek

En skola behöver bra ytor för lek och rekreation, dessa behöver ofta vara upp till 30-40 m² per barn för att inte ytan ska bli helt söndertrampad. Utemiljön bör inte heller vara utsatt för trafikbuller.

Förändringar

Planområdets storlek och läge innebär att det finns goda möjligheter att skapa en god utemiljö för barnen. Det finns även goda möjligheter att låta skogen komma in på gården för att ge möjlighet till spontanlek och att skogen blir en del i pedagogiken.

SKYDDSRUM

Hammarö utgör inte skyddsrumsort, varför inga krav finns på anordnande av skyddsrum.

GATOR OCH TRAFIK



Ovanstående bild visar trafiksituationen kring området idag. Det pågår ombyggnation av väg 561 samt gc-tunnel vilka ska vara färdigställda under våren 2016.

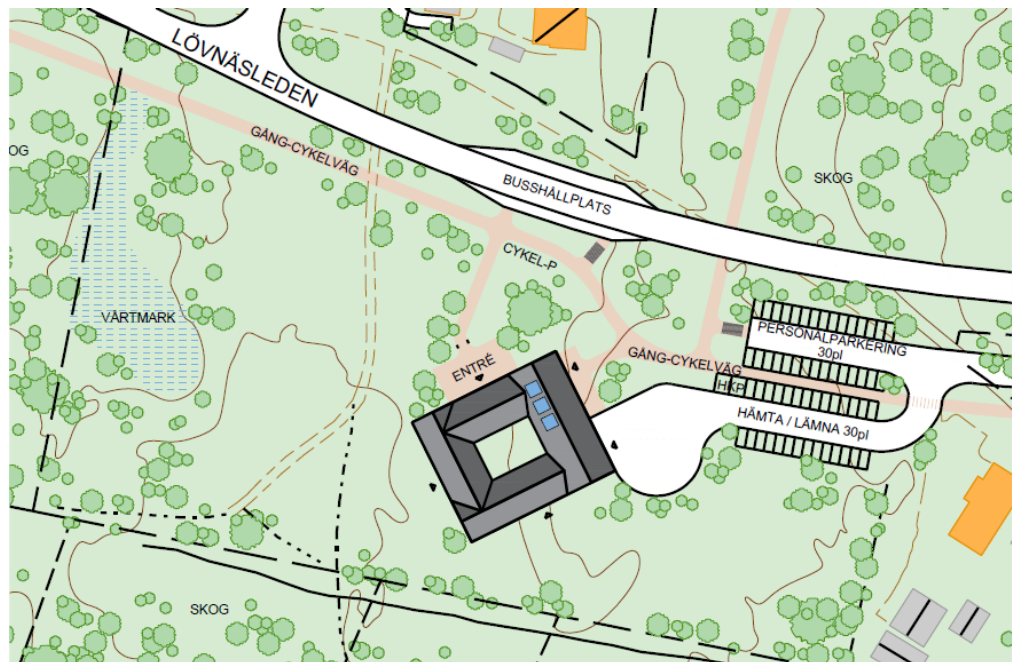
Gatunät och biltrafik

Norr om planområdet går allmän väg 561. Planområdet saknar en säker anslutning, dock finns det en mindre traktorväg som enbart används av gående. Arbetet pågår med att rätta ut väg 561 vid planområdet för att möjliggöra en säkrare infart till Bärstadskolan och bostadsområdet Östra Bärstad. I det arbetet finns dock inget förslag söderut mot den nya förskolan utan befintlig in/utfart från Hult och Hagensberg behålls.

Förändringar

Förskolan föreslås anslutas till väg 561 genom att en befintlig infart som idag utgör infarten till Hagensberg och infarten till Hult flyttas österut. Detta innebär att befintlig infart samt grusvägar ändras för att skapa en tydligare trafiklösning samt möjliggöra för den nya gc-vägen till Rud.

Genom att nyttja befintlig infart skapas inga nya in/utfarter på väg 561 samt att utfarten blir ett trevägsskäl.



Ovanstående bild en möjlig trafiklösning inom och till planområdet.

Parkering och varumottagning

Hammarö kommun har ingen parkeringsnorm men däremot föreslår trafikutredningen 2,5 platser per avdelning, alltså 15 platser totalt för 6 avdelningar för hämta/lämnplatser. Det är samtidigt viktigt att underlätta för hämtning/lämning med hjälp av cykel och kollektivtrafik. Det är tänkt att förskolan ska ha ett tillagningskök vilket innebär att varutransporter och sopbilar måste kunna angöra förskolan.

Det finns ett beviljat bygglov för en parkeringsplats inom planområdet vilken är tänkt att försörja dels den nya förskolan, dels Bärstadskolans behov av parkering.

Förändringar

Parkeringsplatser för hämta/lämna föreslås placeras söder om personalparkeringen. Dessa parkeringsplatser är även skilda från personalparkeringen med en gångväg som säkrar att föräldrar kan gå med sina barn säkert till förskolan utan att behöva beblanda sig med biltrafiken.

Besöksparkeringen rymmer ca 25 parkeringsplatser med möjlighet till utbyggnad vid behov. Parkeringsplatserna bör utformas med en bredd på tre meter för att ge lämnande föräldrar bättre utrymme när barn och utrustning ska transporteras från och till bilen. Minst en parkering för funktionshindrade ska finnas på parkeringsplatsen. Denna ska inneha en bredd på fem meter och får inte placeras längre bort än 20 m från närmaste entré.

Utöver bilparkering ska parkeringsplatser för cyklar anordnas, dessa bör ligga i anslutning till entrén samt vara väderskyddade för att uppmuntra till cykel som

transportmedel. Personalparkering för cykel föreslås anordnas i anslutning till förskolan.

Söder om förskolebyggnaden föreslås utrymme för angörande varutransport, renhållningsbil och eventuella busstransporter. Denna yta bör separeras helt från den yta där bilar, gående och cyklister angör genom att ett grönområde anläggs som en barriär samt att ett staket föreslås uppföras som barriäreffekt i anslutning till förskolans varuintag. På detta sätt minimeras konflikter mellan olika trafikslag.

Varutransporter och sopbilar angör planområdet via samma väg som bilarna men trafikslagen separeras genom att de tunga transporterens målpunkter är placerade inom annan del i området än entréerna.

Utrymmet för den angörande varutransporten ska dimensioneras utifrån en 12 meter lång transport och utrymmet för en eventuell angörande buss/annan längre transport har en dimensionerande längd på 15 meter.

Gång och cykel trafik

Det pågår en utbyggnad av gång- och cykelvägnätet i området, dels byggs en gc-tunnel under väg 561, dels har arbetet påbörjats med att skapa en ny gc-väg mellan Östra Bärstad och Rud. Från tunneln föreslås en gc-väg som ska förbinda både Rud samt Kilene och Torp med östra Bärstad.

Från östra Bärstad finns gc-vägar som vidare förbinder området med Lövnäs och mot Karlstad.

Förändringar

De nya gc-vägarna samt gc-passagen under väg 561 kommer att skapa en god tillgänglighet till området med cykel. För att ytterligare förbättra möjligheterna för cyklister föreslås att väl upplysta och gena gångvägar uppförs för att förenkla transportvägen för föräldrar, barn och personal vilka delvis placeras inom kvartersmarken. Generellt bör gångvägarna inom området uppföras med en bredd om minst tre meter.

En gångväg föreslås i direkt anslutning, parallellt med parkeringen, för att föräldrarna på ett säkert sätt ska ta sig till förskolan med sina barn utan att behöva korsa ytor där bilarna kör. Denna del av gångvägen föreslås utföras med en bredd om fyra meter då gående och cyklister samsas om utrymmet vid angöring från föreslagen gång- och cykelväg längs väg 561 och från östra Bärstad.

I anslutning till parkeringen föreslås en cykelparkering uppföras. Platserna ska vara minst 20 stycken till antalet och uppföras som förlängda platser (för att ge plats för cykelkärror), platsen bör vara väl upplyst. Cykelparkeringens placering i området är viktig då den ska vara enkel att nå och upptäcka från GC-vägen samt ligga i nära anslutning till entréer.

Från den planerade GC-vägen längs väg 561 bör en angoringsväg till förskolans västra entré anläggas för att underlätta vid hämtning/lämning samt vid förflyttning inom området och till andra närliggande målpunkter. Även denna gångväg bör vara väl upplyst och gen.

Kollektivtrafik

I samband med ombyggnationen av väg 561 vid anslutningen till skolan och Östra Bärstad kommer nya hållplatser att anläggas.

Förändringar

För att minska behovet av att ta bilen till förskolan för att dels jobba, dels lämna barn är det viktigt att kollektivtrafiken anpassas till de tider då behovet är som störst. Det är också viktigt att det finns goda möjligheter att ställa sin cykel i anslutning till hållplatsen. På detta sätt underlättas ett byte mellan de två trafikslagen.

STÖRNINGAR

Buller

Området är utsatt för bullerstörningar från väg 561.

Det finns inga bindande regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus.

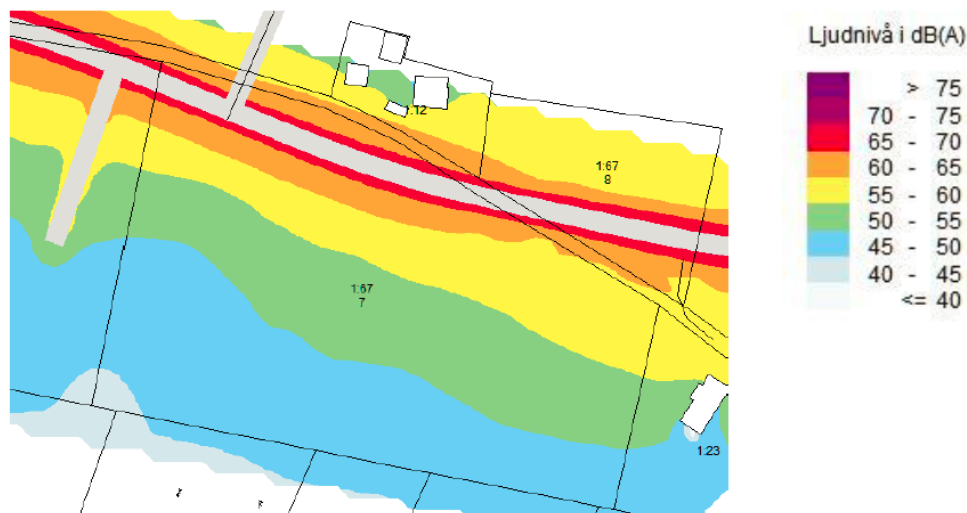
För trafikbuller vid bostadsbyggnader finns en gällande förordning (2015:216). Dessa anger att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden bör ljudnivån på uteplatsen inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Miljööverdomstolen har i en praxisbildande fastslagit att åtgärder ska vidtas om de ekvivalenta ljudnivåerna överstiger 55 dBA någonstans på skolgård/lektyta. Miljööverdomstolen ansåg i domen att känsliga miljöer, såsom vård- och undervisningslokaler kan likställas med bostadsmiljöer och sålunda bör prioriteras och åtgärdas.

Boverket beskriver i sin rapport ”*Gör plats för barn och unga*” från 2015, att på skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dB(A) ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dB(A).”

En bullerutredning har gjorts för att säkerställa att det är möjligt att skapa en god ljudmiljö inom planområdet, för fullständig redovisning av förutsättningar, se Swecos rapport.

Enligt beräkningsresultaten framgår att stora delar av planområdet utsätts för ekvivalenta ljudnivåer över 50 dB(A). För nuläget överskrids riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad om 55 dB(A) ca 20 meter från väg 561.

Området kring Bärstad förväntas att exploateras med mer bostadsbebyggelse än vad som finns idag. Trafikmängderna antas bli nästan fördubblade enligt trafikutredningen för Bärstad förskola. Beräkning med prognosårets trafikmängder visar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad om 55 dB(A) överskrids ca 35-40 meter från väg 561.



Figur 2 Utbredning av buller, ekvivalent ljudnivå för prognos 2035 utan Förskola.

För skolgården kommer norra delen av tomten utsättas för nivåer över 55 dB(A). Inriktningen för fortsatt arbete är att varken bullerskärm eller bullervall är önskvärda åtgärder för att dämpa bullernivåerna då man vill bevara områdets karaktär kring den nya förskolan. Det går att förbättra utemiljön genom att modellera med marken, t ex göra kullar. Dessa ger dock endast marginella skillnader på ljudnivån. En hastighetssänkning på väg 561 ger en bättre effekt. Om hastigheten sänks till 40 km/h från det beräknade 60 km/h förbi förskolan så hamnar ekvivalenta ljudnivån ca 23 meter från väg 561, alltså på samma nivå som för nuläget. En sänkning på 10 km/h ger ca 2 dB(A) lägre ljudnivå.

Förändringar

För att säkra en god ljudmiljö (både inne och ute) är delar av planområdet markerat som korsmark (+++) inom denna yta får enbart komplementbyggnader anläggas. Korsmarken slutar där de beräknade ljudnivåerna understiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå (35 meter från vägbanekant). Genom att placera byggnaderna inom de norra delarna av planområdet skapas en bra ljudmiljö för skolgården då byggnaderna fungerar som bullerskydd samt att gården till stor del förläggs inom områdets södra delar. Det bedöms inte krävas någon form av bullerplank/bullervall, men om detta skulle behövas i framtiden finns yta för detta mellan vägen och byggnaderna.

Elektromagnetisk strålning

Söder om planområdet finns en kraftledning om 10 kV som är markförlagd. Kraftledningar i luften kan orsaka risker för människors hälsa i form av elektromagnetisk strålning. Dock begränsas påverkan av att kraftledningen är

markförlagd och enligt ledningsägaren bedöms inte kraftledningen orsaka risker för människors hälsa.

Förslag

I och med att kraftledningen är markförlagd krävs inget skyddsavstånd mellan förskolan och ledningsgatan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dricksvatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i Östra Bärstad. Avloppsledningens kapacitet börjar nå sitt kapacitetstak i och med de utbyggnader som gjorts. Bedömningen är att dock att förskolan kan kopplas på både avlopp och dricksvattenledningarna som finns i Östra Bärstad. Skulle dock området kring förskolan fortsätta utvecklas krävs en ny avloppsledning, förslagsvis dras den då söderut mot Sätters reningsverk. För dricksvatten bedöms det inte finnas kapacitetsproblem i befintliga ledningar.

Förändringar

Förskolan kopplas på det kommunala vatten- och avloppsledningarna som finns i Östra Bärstad.

Dagvatten

Området är oexploaterat och dagvattnet infiltreras naturligt i marken för vidare avrinning mot Sättersviken eller vidare norrut mot Vänern. I samband med gc-tunneln och Bärstadskolan har en dagvattendamm anlagts norr om väg 561 och öster om gc-vägen.

Förändringar

Dagvattnet föreslås lösas lokalt genom fördröjning och infiltration innan det leds vidare söderut mot Sättersviken via öppna diken. Dagvattnet ska i möjligaste mån inte ledas åt norr då systemen här redan är hårt belastade.

För att inte öka på flödena söderut behöver dagvattnet fördröjas inom området, då exploateringen innebär en ökning av hårdgjorda ytor som påskyndar flödena. Dock tillåts endast drygt 10% av totala planområdet att bebyggas vilket innebär att det finns goda möjligheter till infiltration. Det är viktigt att ytor inte hårdgörs i onödan utan att genomsläppliga material används i möjligaste mån. Den fördröjning som ändå behövs bör ske i öppna lösningar så som dagvattendammar (alternativt kan befintlig våtmark i väster användas) och öppna diken som kan bli estetiskt tilltalande inslag i utemiljön samt att de ofta klarar större flöden än slutna system. Är det inte lämpligt med öppna lösningar (inom skolgården är det inte lämpligt med dammar) bör ett underjordiskt fördröjningsmagasin anläggas under parkeringsytan.

Värme

Det finns inget fjärrvärmenät utbyggt i närheten av området. Småhusen och skolan på Östra Bärstad har egna hållbara värmekällor.

Förändringar

Verksamhetens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

El, telefon och IT

Områdets elförsörjning ordnas genom anslutning till Fortums distributionsnät. Fiber finns utbyggt i Östra Bärstad.

Förändringar

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt el-, tele- och fibernät. Om möjligt bör ledningarna samförläggas med varandra och/eller vatten- och avloppsledningarna.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska ske enligt kommunens regler kring avfall.

GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Planavgift

Planavgiften regleras i samband med framtagandet av detaljplanen och planavgift ska därmed inte tas ut i samband med lovgivning enligt PBL.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet pågår under slutet av 2015 och första halvan av 2016. Planen bedöms kunna vinna laga kraft under juli 2016. Efter detta kan bygglov medges.

Parallellt med planarbetet pågår arbetet med att ta fram ett förslag till ny förskola som underlag för bygglov och upphandling av entreprenad. Hammarö kommuns ambition är att en ny förskola ska stå klar under 2018.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

Ansvarsfördelning

Nedan anges vem som är ansvarig för de åtgärder som krävs för ett genomförande av planen. Exploatören är i detta fall Hammarö kommun.

Kommunstyrelsen/Mark och plan	Detaljplan Grundkarta Nybyggnadskarta Ansökan om fastighetsreglering
Serviceämnden/Serviceförvaltningen	Utbyggnad av vatten och avlopp
Miljö- och byggnadsämnden/ Miljö- och byggförvaltningen	Bygglov Byggnämnan
Lantmäteriet	Fastighetsreglering
Exploatör (Hammarö kommun)	Genomförande av åtgärder inom kvartersmark Projektering av trafiklösning Utbyggnad av gatan
Fortum	Utbyggnad av elnätet på initiativ av exploatören
Skanova	Utbyggnad av telenätet på initiativ av exploatören
Hammarö stadsnät	Utbyggnad av fibernätet på initiativ av exploatören

Avtal

Det bedöms inte krävas ett exploateringsavtal då det är kommunen som är ansvarig för genomförandet av planen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att del av Hallersrud 1:67 kan bilda en egen fastighet för skoländamål.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Det krävs inga nya servitut, gemensamhetsanläggningar, ledningsrätter etc för att genomföra planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen kommer att ta samtliga kostnader för genomförandet av planen. Följande kostnader bedöms uppkomma vid ett genomförande:

Planläggning	300 tkr
Bygglov	150 tkr
Utbyggnad väganslutning	ej fastställt
Byggnation av förskola inkl gård	ej fastställt
Anslutning till el, tele, fiber och VA	enligt gällande taxor

Inlösen, ersättning

Beroende på slutgiltig lösning för den förbättrade infarten från öster kan delar av Gråberg 1:4 behöva lösas in. Ersättning avgörs då i samband med inlösen.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

- Sammanställning av bef geotekniskt underlag och okulärbesiktning, Sweco
- Bullerutredning för Bärstad Förskola, Sweco Civil AB
- PM Översiktlig naturvärdesbedömning för Hallersrud 1:67, Henric Erntson Konsult, vilken har kompletterats under granskningen
- Bedömning av kulturmiljö Hallersrud 1:67, Kulturlandskapet
- Utredning av placering av infart pågående.
- PM korsning vid nya Tynäsvägen av Sweco, 2016-05-04

Följande utredningar behöver tas fram under projektering och inför bygglov:

- Geoteknisk utredning med borrhöjningar i det läge som byggnaderna avses placeras för att säkra rätt grundläggning
- Dagvattenutredning som klargör behov samt lösning av fördröjning inom området
- Om exploitören ej önskar att bygga radonfritt ska en radonmätning genomföras.

TILLSTÅND

Ytterligare tillstånd för planens genomförande utöver vad som krävs i PBL kan komma att krävas för att genomföra utfyllanden av våtmarken i öster (anmälan till Länsstyrelsen om vattenverksamhet 11 kap MB).

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planens genomförande innebär att skogsmark omvandlas till kvartersmark för skoländamål, vilket innebär att delar av planområdet blir bebyggt samt hårdgjort. Dock kommer stora delar av området att utgöra skolgård, och därmed behållas som grönt. Planen innebär ett litet intrång i ett rekreationsområde, dock utgör inte just denna fastighet ett område där det aktivts bedrivs friluftsliv. I anslutning till planområdet finns två fornlämningar, vilka dock inte bedöms påverkas av exploateringarna.

Planens genomförande innebär att våtmarkerna inom området påverkas, initialt kommer den i öster fyllas igen för att kunna skapa bygggrätt och en säker gård för skolbarnen. Ingen av våtmarkerna innehåller dock rödlistade arter eller andra arter som ksyddas enligt artskyddsförordningen.

En ny skola (förskola) i området kommer att innebära fler trafikrörelser till området och det är viktigt att trafiklösningen görs säker både för oskyddade trafikanter och biltrafiken. För att inte skapa onödig biltrafik till området är det viktigt att det är lätt att ta sig till och från med kollektivtrafik och cykel.

I och med att området bebyggs snabbas flödet av dagatten på från området till omgivningen. Genom att fördröja dagvattnet inom planområdet orsakas inga störningar för omgivande fastigheter utan dagens nivåer kan bibehållas.

Placeringen av förskolan i området bedöms komplettera Bärstad skolan och försörja de östra delarna av Hammarö med förskoleplatser samt nyttja de investeringar som gjorts och avses att göras. Platsen bedöms även som lämplig för förskolebarnen som får en förskola med tydlig koppling till naturen och god utemiljö att vistas i, skyddad från buller och med stora ytor att leka på.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har tagits fram av Karin Manner, SBK Värmland tillsammans med planarkitekterna Anna Åhs och Wenxuan Zhang Mark- och planavdelningen, Kommunstyrelsens förvaltning samt tjänstemän från Service- och Bildningsförvaltningen.

REVIDERINGAR EFTER GRANSKNING

Efter granskningen har dels redaktionella korrigeringar gjorts, dels har naturvärdena inventerats. Inventeringen innebär att bestämmelsen n₁ utgått då det inte längre bedöms finnas skäl att skydda våtmarken i planen. Området GATA har utgått då befintlig infart till området förskjuts längre österut och dess läge kommer att klarläggas i den kommande planeringen för området. Det kommer dock att finnas en trafiksäker anslutningen till aktuellt planområde. Utredning är gjord och förslag till lösning finns.