

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Stenkulla 1:38
Vena, Hultsfreds kommun



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Inledning	3
Planhandlingar.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Planprocessen.....	4
Beskrivning av detaljplanen	7
Läge.....	7
Planområdet.....	8
Planförslaget.....	3
Markanvändning och motiv till reglering.....	4
Befintlig användning	10
Genomförandefrågor	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Tekniska frågor	13
Ekonomiska frågor	20
Organisatoriska frågor	21
Planeringsunderlag.....	22
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	25
Riksintressen	26
Natur och kultur	26
Stads- och landskapsbild	30
Fornlämningar	31
Offentlig och kommersiell service	31
Trafik.....	32
Nollalternativ.....	35
Miljökonsekvenser	35
Miljökvalitetsnormer.....	36
Geotekniska förhållanden.....	41
Hydrogeologiska förhållanden	42
Meteoreologiska förhållanden.....	42
Klimatanpassning.....	43
Hälsa och säkerhet.....	43
Social hållbarhet.....	44
Medverkande tjänstemän.....	45

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Inledning

En detaljplan består av en plankarta och en planbeskrivning. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger med bestämmelser vad marken får användas till och hur den får bebyggas eller anordnas. Exempelvis vilka delar som ska vara allmän plats respektive kvartersmark och hur bebyggelse får eller ska se ut i form, placering och storlek. Plankartan ligger till grund för senare beslut och som bygglov. Planbeskrivningen *beskriver* plankartans reglering, detaljplanens syfte och motiv samt hur den är tänkt att genomföras. Planbeskrivningen redovisar den lämplighetsprövning som legat till grund för regleringen.

I tidigt skede upprättats en undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM) för att bedöma om förslaget kan antas påverka miljön så mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras. Till bedömningen hör en samlad bild av planområdets förutsättningar och underlag. Det kan vara utredningar av okända faktorer, eller redovisningar av sådant som gäller eller är känt sedan tidigare, som riksintressen eller kulturvärden. Dessa planeringsunderlag finns i regel som bilagor. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap. 32 § får en detaljplan *inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte*. Underlag och bedömningar koncentreras därför till vad som är relevant utifrån det som regleras.

Planhandlingar

Detaljplanen utgörs av följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
Samrådsredogörelse, 2023-11-22
- Granskningsutlåtande (första granskningen), 2024-03-27
- Granskningsutlåtande (andra granskningen), 2024-05-30
- Bilaga: Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM)
- Bilaga: Översiktlig naturvärdesinventering, 2023-05-24
- Bilaga: Trafikbullerstudie, Buller från Kristdalavägen och Hultsfredsvägen, 2023-07-11
- Bilaga: Trafikteknisk bedömning, Stenkullavägen som angöringsgata för förskola, 2023-11-20
- Bilaga: Rapport - Hydrologiska och geotekniska aspekter - Beskrivning och analys av detaljplanens genomförande, 2024-03-08
- Bilaga: Geotekniskt PM inför samråd, Tyréns, 2023-09-19
- Bilaga: Markteknisk undersökningsrapport, Tyréns, 2023-10-13
- Bilaga: Dispositionsplan, Utemiljö, Sweco, 2024-03-01

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation av en förskola.

Planprocessen

Val av planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med PBL 5 kap. 7 §, då syftet är förenligt med den vid tiden gällande översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planförslaget kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förenlighet med översiktsplanen

Vid tiden då detaljplanen påbörjades, 2023-05-24, gällde översiktsplanen för Hultsfreds kommun från år 2009. Planförslaget bedömdes vara förenligt med översiktsplanen och hanterades med standardförfarande genom hela planprocessen. Länsstyrelsens som bevakar området har delat kommunens ställningstagande (se granskningsutlåtande). Den 6 november 2023 antogs en planeringsstrategi där översiktsplanen inaktualitetsförklarades (KF § 130/2023, 2023-11-06).

I översiktsplanen föreslås generell utveckling. Markanvändningskartan anger inte planområdet för specifikt ändamål. Sannolikt då det är planlagt sedan tidigare, och annan inriktning inte avsågs. I ÖP står angående verksamhetsutveckling att ”Inga direkta områden pekas ut i översiktsplanen” (ÖP 2009, s 130). Det innebär att översiktsplanen inte vägleder i frågan i högre detaljeringsgrad, utan markens lämplighet får bedömas i det enskilda planarbetet. Planområdet gränsar mot söder till ett område för *natur, kultur och fritid*. Detta beskrivs som ”Idrotts- och fritidsanläggningarna med anslutning till skolans område och hembygdsgården (Stenkulla) är ett viktigt sammanhållet område för samhället (ÖP 2009, s 129-130). Att området tillförs fler funktioner och orten generellt utvecklas bedöms vara i linje med översiktsplanens intentioner, och bidra till att stärka förbindelse till övriga samhället.

Betydande miljöpåverkan

Genom en UBM görs den sammanvägda bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808). En miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § PBL (2010:9000) bedöms därmed inte behöva genomföras. I samband med beslut om samråd togs särskilt beslut av miljö- och byggnadsnämnden om att detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan (2023-09-27 MBN § 138/2023). Länsstyrelsens som bevakar området har delat kommunens ställningstagande (se granskningsutlåtande).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Planprocessen för att ta fram en ny detaljplan

Under vintern och våren år 2023 gjordes en lokaliserings- och förstudie inför detaljplanering och nybyggnation av förskola i Vena. Resultatet diskuterades i kommunala arbetsgrupper samt med länsstyrelsen. Successivt sorterades alternativa områden bort utefter kriterier och platsens egenskaper. Det aktuella planområdet presenterades som bäst lämpat och önskvärt för byggnation och studien godkändes av KSAU i april.



Figur 1 - Processen vid standardförfarande.

Processen för ny detaljplan inleddes genom politiskt uppdrag, *planuppdraget* (MBN § 96/2023, 2023-05-24). I ett första skede gjordes en inventering av platsen, därefter definierades det aktuella planområdet som utreddes noggrant under sommaren 2023.

Samrådsskedet

Samrådsskedet varade mellan den 9-30 oktober 2023. Under samrådet publicerades alla handlingar på kommunens hemsida samt skickades ut till de instanser som önskade. Veckan före samrådet postades ett informationsbrev (likt en kungörelse) till fastighetsägare, boende och grannar i området. Även föreningar i orten och övrigt berörda fick utskick likt en inbjudan till samråd. Förslaget var tillgängligt i kommunens lokaler.

Under perioden inkom synpunkter från obligatoriska myndigheterna, lantmäteriet och länsstyrelsen. Det har inkommit tre yttranden från tre fastighetsägare längs vägen mot planområdet. En av dessa har även ringt. Således finns fyra yttranden dokumenterade från privatpersoner. Ett flertal yttranden gav skäl till justering av planförslaget. I vissa fall av redaktionell karaktär, i andra fall mer omfattande. I synnerhet frågan angående Stenkullavägens lämplighet som angöringsgata till planområdet på ämnet trafiksäkerhet. Inför granskning har utredningar och resultat sammanställts i en trafikteknisk bedömning som hanterar gatans fysiska egenskaper, siktlinjer genom kurvor, till och från korsningar, kurvradier, bredd och lutning. Allt för att säkerställa trafiksäker miljö.

Granskningsskede

Det justerade förslaget sändes ut för granskning mellan 18 januari och 8 februari 2024. Inför granskningen sändes en underrättelse ut till grannar, sakägare eller boende i närområdet. Denna publicerades också på kommunens hemsida. De som yttrat sig under samrådet begärde att få samrådsutlåtandet skickat till sig.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023–1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Länsstyrelsens granskning gav skäl till att komplettera planförslaget med information om geotekniska egenskaper samt redovisning av hur dagvatten kan hanteras angående säkerhet och vattenkvalitet. Dessa teman har utretts i bilagan *Rapport – Hydrologiska och geotekniska aspekter*. Med anledning av det nya underlagets omfattning hölls en ytterligare granskning, i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap. 25 §, mellan 16 maj och 30 maj 2024.

Eftersom inga ändringar gjorts i planhandlingarna efter detta skede prövas det för antagande den 5 juni 2024. Efter beslutet har de sakägare som under samråd eller granskning inte fått sina synpunkter tillgodosedda möjlighet att under tre veckors tid överklaga beslutet.

Länsstyrelsen beslutade att kommunens beslut om antagande av detaljplanen inte ska överprövas. Inga sakägare inkom med överklaganden. Detaljplanen vann därför laga kraft den 3 juli 2024.

Beskrivning av detaljplanen

Läge

Området ligger i den västra delen av centrala Vena, knappt tio kilometer öster om Hultsfreds tätort. Kristdalavägen är huvudgata för hela orten och nås primärt via Hultsfredsvägen (väg 711). Den kommunala lokalgatan Stenkullavägen angör planområdet samt ett tiotal hushåll. Från Stenkullavägen ansluter Skördevägen västerifrån. Denna ansluter till Ladubacken, en mindre lokalgata som angör ett bostadsområde med parhus. Planområdet tar vid där Stenkullavägen avslutas i väster, och sträcker sig ungefär 150 meter västerut över ett enskilt och hittills oexploaterat läge bortom villakvarteret. Platsen är naturpräglad och störningsfritt med god koppling till ortens centrala delar. Läget har bedömts optimalt för markanvändningen förskola. I närområdet finns två fotbollsplaner, stigar, friväxande natur och närhet till vandringsleder.



Figur 2 - Översiktskarta över gator och området för framtida förskola.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023–1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Planområdet

Areal

Planområdet mäter totalt ungefär 13 700 kvadratmeter, varav marken för förskolan mäter ungefär 10 000 kvadratmeter. Hela området ligger inom kommunens fastighet Stenkulla 1:38.

Tillgänglighet

Området är noga utvalt för förskolans behov. Platsen innebär en central placering med goda angoringsmöjlighet för olika färdstätt. Vena har i sin tur goda kopplingar till Hultsfred och nrliggande mindre orter. Lngs med Kristdalavgen genom Vena finns i nutid fyra hllplatser, som nrmst 400 meter frn planområdet. Det finns ven mjlighet att parkera vid flertalet stllen i nrlhet av startpunkt fr Stenkullavgen, och promenera de knppt 350 metrarna till frskoleområdet.

Ägarfrhållanden

Planområdet ligger inom del av den strre fastigheten Stenkulla 1:38, som ägs av Hultsfreds kommun. Fastigheten är ungefär 17 hektar stor och omfattar jordbruksmark, idrottsplats, skog- och naturområden samt gatunät. I stort sett all allmän plats inom orten ligger inom fastigheten. Stora delar av den är reglerad genom byggnadsplan och har därigenom enskilt huvudmannaskap. Det är dock i praktiken kommunen som sköter all mark. Stenkulla 1:38 grnsar på grund av sin utbredning till en mängd fastigheter. Planområdet grnsar mot öster till fastigheterna Stenkulla 1:41 samt 1:8 som utgörs av privatägda bostadsfastigheter.

Fastigheter inom planområdet

Stenkulla 1:38, Hultsfreds kommun

Fastigheter utom planområdet

Stenkulla 1:41, privatägd

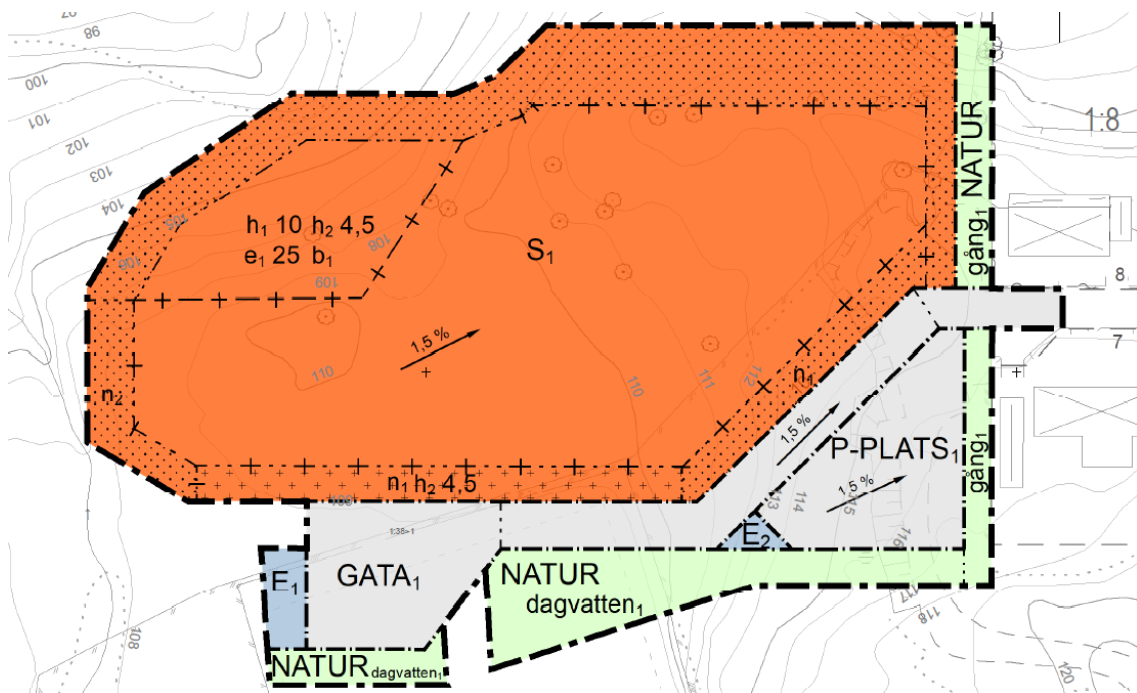
Stenkulla 1:8, privatägd

Planförslaget

Detaljplanens huvudsakliga syfte och reglering innebär markanvändning för skola, med specificering till *förskola* (S_1). För angöring av området regleras en förlängning av Stenkullavägen samt en ungefär 850 kvadratmeter stor parkeringsplats. Lokalgatan förlängs med standard enligt gällande utformningsregler och något högre bredd än tidigare utbyggda delar av Stenkullavägen (8 meter). Ny gata blir ungefär 130 meter lång och avslutas med en vändplats längst västerut. Vid vändplatsens slut, samt vid parkeringen, avsätts ytor för teknisk infrastruktur.

Områden av natur har lagts mot öster för zon mot befintliga bostadsfastigheter. Dessa finns även reglerade i gällande detaljplan, för tillgänglighet, buffertzoner och dagvattenhantering. Naturmark finns även längs med gatan i söder dit dagvatten är tänkt att ledas och hanteras.

Användningsområdet för förskolan är ungefär 10 000 kvadratmeter stort och avser rymma huvudbyggnaden (ungefär 1000 kvadratmeter byggnadsarea), gångytor, lekplats och övriga delar för friyta för lek och utevistelse. Därtill komplementbyggnader för avfallssortering och förråd. Huvudbyggnaden som avses är i ett plan med plats för 70 barn och 15 personal. Ett flackt sadeltak bryts i nordsydlig riktning och förses med solpaneler. Gården hålls till stort orörd, och ordnas med hög andel grönska. Förskolan avser bli egen fastighet som avgränsas med staket. Då området sedan tidigare är planerat för bostäder har området för förskolan tilltagits för att säkra mark för en långsiktig funktion och tillgång till fri natur.



Figur 3 - Utdrag ur plankartan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023–1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Markanvändning och motiv till reglering

Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte (PBL 4 kap. 32 § 3 st.). Sammanfattningsvis används de planbestämmelser som krävs för att avsätta ett tillräckligt stort markområde och reglera byggnationen. Planbestämmelser tillämpas för att säkerställa möjligheterna för avsedd dagvattenhantering samt lutning av gata och tomtmark. Några risker eller andra skäl till reglering har inte identifierats.

Användningsbestämmelser för allmän plats

Gata – PBL 4 kap. 5 § pt 2

Beskrivning: Användningen GATA tillämpas för områden avsedda för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Gatan tar vid i den punkt där Stenkullavägen avslutas som en grusad vändplats i höjd med fastigheten Stenkulla 1:41. Den förlängs västerut med en bredd på 8 meter och avslutas i väster med en vändplats med 24 meters diameter. Gatan angör även en planerad parkeringsplats för skolans funktion.

Motiv: Regleringen möjliggör förlängningen av Stenkullavägen samt angöring av områdena för förskola respektive parkeringsplats.

Natur - PBL 4 kap. 5 § pt 2

Beskrivning: Användningen NATUR tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår. Markanvändningen ges mot öster där planområdet ansluter till privata bostadsfastigheter, samt mot söder där dagvattenanläggning planeras.

Motiv: Naturmark i öster ger ett avstånd mellan förskoleområdet och fastigheterna Stenkulla 1:8 och 1:41. Regleringen säkerställer tillgänglighet för gångtrafik mellan annan allmän plats, skolområdet och gator. Naturmark i söder säkrar mark för dagvattenflöden och infiltration.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

P-plats - PBL 4 kap. 5 § pt 2

Beskrivning: Användningen P-PLATS, är avsedd för parkering av alla sorters fordon inom allmän plats. Användningen avser markparkering, utan fullskalig byggrätt för parkeringsgarage eller motsvarande. Användningen inrymmer dock anläggningar och sådana byggnader som behövs för parkeringens skötsel och bruk, som parkeringsautomater, laddstolpar, belysningsarmatur, planteringar och gräsytor med mera. Även skärmtak kan inräknas. Parkeringen anges till ungefär 850 kvadratmeter och beräknas rymma ungefär 16 bilparkeringar, primärt åt förskolans personal och besökare. Utanför skolans öppettider kan behov finnas till idrottsområdet.

Motiv: Parkeringen behövs för att rymma fordon som angör planområdet.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

S₁ - Förskola, fritids eller annan jämförlig verksamhet – PBL 4 kap. 5 § pt 3

Beskrivning: I detta fall har bestämmelsen skola specificerats till *förskola, fritids eller annan jämförlig verksamhet* då området är anpassat och utrett för just sådan verksamhet med yngre elever. Exempelvis kan ett högstadie kan antas ha en större omgivningspåverkan samt andra krav på skolområde.

Motiv: Markanvändningen möjliggör avsedd byggnation och användning av området.

E₁ – Tekniska anläggningar för vatten- och avlopp - PBL 4 kap. 5 § pt 3

En yta avsedd för tekniska anläggningar, specifikt för vatten- och avlopp, anges i planområdets västra del. Denna hamnar vid gatans ändpunkt i höjd med vändplatsen. (Gatan är tänkt att kunna förlängas ytterligare västerut, och E-området läggs därför i ett läge där den inte utgör ett hinder.)

Motiv: En yta för att förse området med teknik för VA behövs.

E₂ – Tekniska anläggningar, transformatorstation - PBL 4 kap. 5 § pt 3

En yta avsedd för tekniska anläggningar, specifikt transformatorstation, anges i planområdets östra del och via gata eller parkeringsplatsen.

Motiv: En transformatorstation behövs i anslutning till verksamheten.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelser för allmänna platser

Utformning - PBL 4 kap. 5, 8, 10 §§

Gång - Område tillgängligt för gångväg

Beskrivning: Naturmarkens primära syfte som gångväg anges genom egenskapsbestämmelsen. Den norra delen mäter ungefär 45 gånger 6 meter och den södra 44 gånger 5 meter.

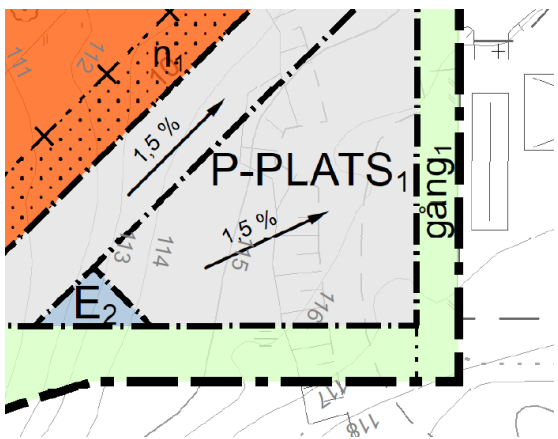
Motiv: Regleringen säkerställer att områdena är friväxande och sköts för att kunna vara tillgängliga.

Dagvatten - Område avsett för dagvattenhantering

Beskrivning: Egenskapsbestämmelsen ger dagvattenhantering företräde till naturmarken. Området är ungefär 1200 kvadratmeter stort (och i nutid avsett för ett projekterat dagvattensystem för 120 m³).

Motiv: Området reserverar mark för att omhänderta det dagvatten som beräknats. Egenskapsbestämmelsen inrymmer ökad skötsel eller viss typ av utformning, som dike eller motsvarande.

Markens lutning - Minsta lutning är 1,5%.



Beskrivning: Gatan och parkeringsplatsen regleras med en lägsta lutning på 1,5% (ungefär 0,9°) i pilens riktning. Bestämmelsen läses som att marken i genomsnitt ska luta åt den riktning som pilen pekar.

Bestämmelsens huvudsyfte är att säkerställa en "nedförsbacke" från nordost till sydväst, från hög höjd i norr, till lägre höjd i söder, för att säkerställa avrinningsväg för dagvatten. I bilden till vänster ses ett utdrag för gata respektive parkeringen, där det avses nedförsbacke på minst 1,5 grader åt ungefär sydväst.

Motiv: Bestämmelsen säkerställer avrinning från hårdgjorda ytor mot avsedd uppsamlingsplats.

Huvudmannaskap - PBL 4 kap. 7 §

Kommunen är huvudman för allmänna platser

Motiv: Kommunen avses vara huvudman för allmänna platser.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande - PBL 4 kap. 11, 16 §§

Marken får inte förse med byggnader

Beskrivning: Genom så kallad prickmark regleras de delar av användningsområdet som inte får förse med byggnader. Marken kan dock förse med *byggnadsverk*, som murar, växtbäddar eller motsvarande som kan tänkas ingå i definitionen.

Motiv: Byggnader¹ utesluts i sådana delar där det antas olämpligt. Som i närhet till gata eller vändplats eller i direkt gräns till natur.

Begränsning av markens utnyttjande - PBL 4 kap. 11, 16 §§

Marken får endast förse med komplementbyggnader

Beskrivning: Genom så kallad plusmark regleras de delar av användningsområdet som endast får förse med komplementbyggnader som kan gynnas av en närhet till gatan, som för sopsortering eller anordningar för transporter och varuleveranser till verksamheten.

Motiv: Området medger byggnation av komplementbyggnader som behöver eller gynnas av att ligga i närhet till gatan.

Utnyttjandegrad - PBL 4 kap. 11 §

Största area i kvm - Största byggnadsarea i procent av användningsområdet

Beskrivning: Bestämmelser om utnyttjandegrad tillämpas på kvartersmark för att reglera bebyggandets omfattning. Egenskapsområdet regleras för en högsta byggnadsarea motsvarande 25% av användningsområdets totala storlek. En fjärdedel av det 9550 kvadratmeter stora området motsvarar ungefär 2387 kvadratmeter byggnadsarea.

Motiv: Byggrätten motsvarar storlek på avsedd huvudbyggnad och sådana tillhör till verksamheten som kan omfattas av byggnadsarea och som långsiktigt kan tänkas tillkomma. Exempelvis lekplats, förrådsbyggnader eller komplementbyggnader för avfallssortering och motsvarande.

Högsta höjd på byggnadsverk - PBL 4 kap 11, 16 §§

h₁ 10 - Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 10 meter

h₂ 5 - Högsta nockhöjd för friliggande komplementbyggnad är 4,5 meter

Beskrivning: All framtida bebyggelse regleras till en begränsande högsta höjd med hänsyn till landskaps- och stadsbilden, både gentemot befintliga

¹ Bebygga: Att förse ett område med ett eller flera *byggnadsverk*.

Byggnadsverk: En byggnad eller annan *anläggning* (typ skylt, parkeringsplats, murkonstruktion, trappa, grind, skärmtak, cykelställ etcetera).

Byggnad: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den (PBL 1 kap. 4 §).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

och framtida bebyggelse. Vid tiden för framtagandet av detaljplanen har aktuell huvudbyggnad drygt 7 metersnockhöjd, med sadeltak av plåt som förses med solpaneler. Komplementbyggnader har generellt en lägre höjd, men kan vara flera till antalet – och utan höjdbegränsning riskera få ett dominerande uttryck inom området. Därför regleras friliggande komplementbyggnader mednockhöjd. Sådana komplement som sammanbyggs med huvudbyggnad är inte friliggande, och räknas därför till huvudbyggnadens bestämmelser.

Motiv: Bebyggelsens höjd begränsas med hänsyn till landskapsbild.

Markens anordnande och vegetation - PBL 4 kap. 10, 13 §§

n₁ - Parkering och avlastningsplats för anordnas

Beskrivning: I området mellan byggrätt och lokalgata anges ett utrymme där parkeringar eller lastningszoner får anordnas till förskolans användning.

Motiv: Bestämmelsen förtydligar att åtgärder som behövs för tillgänglighet och skolans funktion medges och förväntas inom området.

n₂ – Område avsett för dagvattenhantering

Beskrivning: Ett område på 400 kvadratmeter reserveras för att kunna användas för dagvattenhantering, vara genomsläpplig mark, eller möjlighet till åtgärd och anordning för dagvattenmagasinerings, så som växtbäddar. Marken får alltså inte tas i anspråk för sådant som hindrar områdets avsikt.

Motiv: Bestämmelsen säkrar företräde till dagvattenhantering.

b₁ - Minst 50% av marken inom användningsområdet ska vara genomsläpplig

Beskrivning: Användningsområdet mäter ungefär 9550 kvadratmeter. Av denna yta får högst 50% hårdgöras (4775 kvadratmeter) innefattande byggnadsverk, betong, asfaltering, plattsättning och åtgärder i mark som innebär att marken hårdgörs till att *inte* längre vara naturligt genomsläpplig eller ha sådana inbromsande effekter för vattenavrinning, som exempelvis grus, sand, gräs eller jord har.

Motiv: Bestämmelsen anger en gräns för hårdgjorda ytor i syfte att bromsa avrinningshastigheten för dagvatten samt bidrar med infiltration och rening av dagvatten innan det når magasinering ytor eller servis.

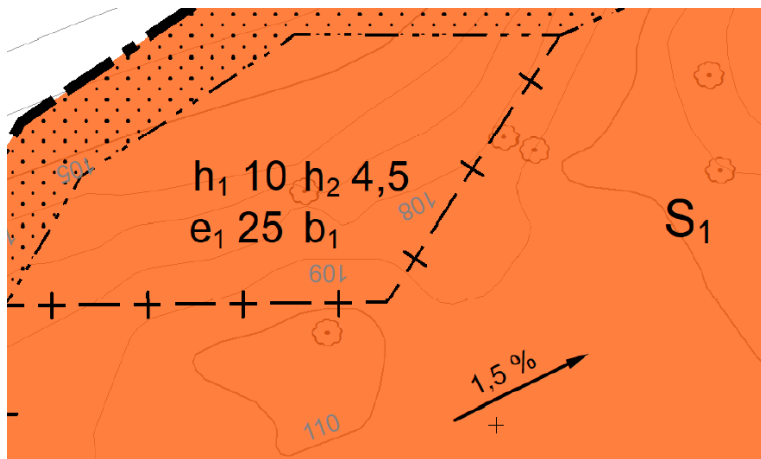
Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Markens lutning - Minsta lutning är 1,5%.

Beskrivning: Genom bestämmelsen regleras en del av markområdet med en lägsta lutning på 1,5%. Bestämmelsen gäller inom majoriteten av användningsområdet, utom inom den västra delen som skärs av med gräns. Den del i väster där bestämmelsen inte gäller är en naturlig kupering som avses bevaras för förskolans gårds- och lekmiljö. Syftet med bestämmelsen är att ge en negativ lutning, nedförsbacke åt sydväst med lägst 1,5%.

Motiv: Bestämmelsen säkerställer avrinning för dagvatten mot avsedd uppsamlingsplats. Desto flackare lutning, desto trögare blir avrinningen. Detta i kombination med hög andel genomsläppliga ytor ger god effekt.



Bilden visar bestämmelsen om 1,5% lutning. I det västra hörnet, som här avgränsas, gäller *inte* bestämmelsen.

Genomförandetid - PBL 4 kap. 21, 24 §§

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Befintlig användning

Planområdet är tidigare detaljplanerat för bostäder, fördelade i kvarter längs lokalgator som omges av naturmark. Området är ett avstannat projektområde för fortsättning av bostadsområdet. Då Stenkullavägen inte byggdes ut mer än vad som då var nödvändigt är tillgängligheten till området begränsad. Det går endast enkla stigar till området där ny förskola planeras, och vidare i riktning mot fotbollsplanerna i söder. Av samma skäl har området ingen definierad användning. Den norra delen omges av ett staket där det tidigare hållits naturbete.



Figur 4 - Foto från juni 2023 av planområdet. Mitt i bild planeras lokalgatan och till höger i bild tar skolområdet vid.

Naturområden och omgivning

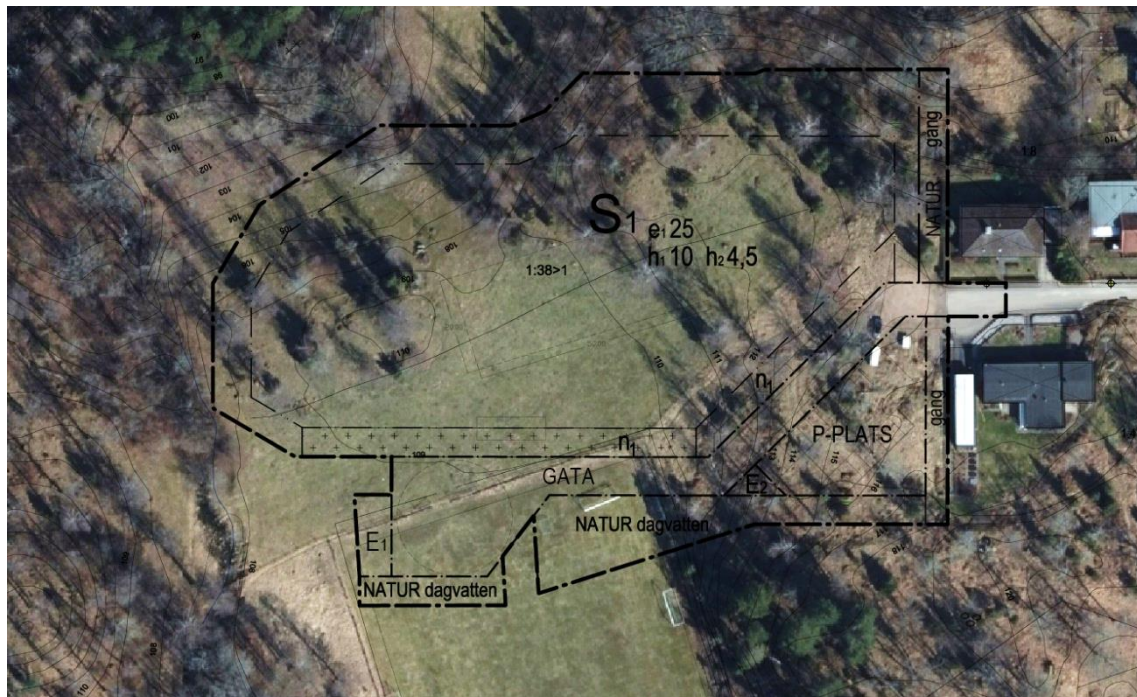
Naturen är varierad efter att ha varit friväxande i alla riktningar under lång period. När natur får växa fritt blir den snabbt omfattande och alltmer värdefull, både i sitt egenvärde och för djurliv. Träd och buskar har en mängd egenskaper till nytta för klimat och miljön, och därtill ett starkt estetiskt värde till våra närområden. Inför avgränsning av planområdet gjordes en inventering av naturen för att få kännedom och kunna göra bedömningar om avgränsning för projektet. Ambitionen var att avgränsa planområdet till i huvudsak den marken som i sammanhanget kunde ses ha lägst värden eller artbestånd. Där mer värdefull natur hamnade inom eller direkt utom planområdet tillämpades prickmark eller en buffertzona. Ambitionen är att spara de värden som naturen ger, men även för att bevara områdets vildvuxna prägel av lång period av fritt växande. I det läge där tillfart behöver anläggas från Stenkullavägen växer ett eller två träd som behöver tas ned. De har inte bedömts vara skyddsvärda, och växer i anslutning till anlagd gata, planerad att förlängas även enligt gällande

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

detaljplan. I samband med placering av skolbyggnaden beräknas all växtlighet utom ett eller ett par björkträd kunna bevaras.

Omgivningen används för idrott och rekreation. Fotbollsplaner och klubbstuga finns söderut. Planområdet omfattar delar av den västra fotbollsplanen. Denna är tänkt att förskjutas ungefär 30 meter söderut och kan således vara kvar i området. Det finns promenadstigar i närområdet av högt socialt värde, bland annat länkarna till Lönnebergaleden västerut.



Figur 5 - Illustration av planområdets västra del ovanpå nutida ortofoto (2023).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Genomförandefrågor

Detaljplanen är det första steget i möjliggörandet av ny en förskola. Efter detaljplanen vunnit laga kraft inleds projektering för parkering, gångvägar och tomtmark. Parallellt sker arbeten i närområdet kopplade till VA-ledningsnätet. Bygglov hanteras i närtid efter att detaljplanen fått laga kraft. Därefter påbörjas byggnation av gångvägar, parkering och kringliggande ytor. Ambitionen är att förskolan ska stå färdig sommaren år 2025.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet utgörs av både allmänna platser och kvartersmark. De delar som anges NATUR, GATA, och P-PLATS avses finnas inom kommunens fastighet Stenkulla 1:38. Även E-områden kan komma att finnas kvar inom fastigheten. Skolområdet S₁ avses bli en egen fastighet. Det är exploatören som ansvarar för ansökan om fastighetsbildningen.

Rättigheter, servitut

Detaljplanen ger inte skäl till bildandet av rättigheter eller servitut. Det finns inga ledningsrätter eller motsvarande sedan tidigare som behöver beaktas, och den nya detaljplanen ger inte skäl till bildandet av nya.

Anslutande fastigheter och grundkarta

Planområdet gränsar till de privatägda bostadsfastigheterna Stenkulla 1:8 och Stenkulla 1:41 mot öster. Planområdesgränsen följer de gällande användningsgränserna, vilken ritats på fastighetsgränserna.

Under arbetet med grundkarta har gränsmarkeringar kontrollerats. Det var generellt svårt att hitta markeringar mot gatan, dock stämmer stödmurar mot gatan väldigt bra överens med befintliga gränser. Markeringar för Stenkulla 1:41 stämmer. För Stenkulla 1:8 hittades markeringar i bakkant, de avviker 1-2 dm från fastighetskartans gränser. Resultatet har skickats till lantmäteriet. Angående linjen mellan nordvästra markeringen och den sydvästra, där alltså planområdesgränsen ansluter, har det inte hittats några oskadda markeringar. Här finns således en viss osäkerhet. Även lantmäteriet har påpekat detta i sitt yttrande (Granskningsutlåtande 2024-03-26).

Detaljplanen påverkas inte om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Denna risk bedöms vara acceptabel i detta läge.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Tekniska frågor

Elektroniska kommunikationer

Bergvärme

Förskolan kommer att förses med bergvärme.

Elektricitet

Planområdet förses med elektricitet via en ny transformatorstation i anslutning till parkeringsplatsen (E₂-området). Framtida anläggning ägs av E.ON Energidistribution AB, som är leverantör av elektricitet. Förskolan kommer att förses med solpaneler.

Avfallshantering

Ett separat miljöhus för hushållsavfall kommer att byggas i närheten av gatan, söder om skolan. Byggnaden mäter ungefär 45 kvadratmeter byggnadsarea och har en nockhöjd på 3,6 meter, klädd med sedumtak och träpanel. Den är initialt tänkt att ligga strax söder om skolgården och i anslutning till gatan. Plankartan anger denna zon med plusmark och beteckningen n₁ för att möjliggöra en god placering.

Avfall och återvinning, hämtning av hushållsavfall, hanteras av ÖSK.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till ordinarie ledningsnät och ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA. Ledningsnät för spillvatten och vatten löper österifrån i Stenkullavägen. Inom E₁-området i väster kommer det anläggas teknisk utrustning för VA.

Brandvattenpost

En ny brandpost kommer att finnas i anslutning till förskolan, av samma kapacitet som i det befintliga brandpostnätet.

Dagvatten

Grunden för dagvattenhantering finns i Jordabalken, där förutsätts att varje fastighetsägare nyttjar sin fastighet på ett sådant sätt så att grannar inte skadas. Det innebär att dagvatten från exempelvis en allmän gata inte får leta sig till en privat fastighet. Enligt praxis skiljs dagvatten från kvartersmark respektive allmänna platser åt. Dagvatten från gata, parkering och naturmark hanteras genom lokal fördröjning, rening och avledning mot större anläggning för infiltration i planområdets södra delar. Natur har avsatts för att begränsa inkommande dagvatten från andra platser, mark eller fastigheter utanför planområdet. Allt dagvatten inom kvartersmark är beräknat att kunna omhändertas inom egna fastigheten. Beräkningar för framtida flöden har varit stöd för att avsätta tillräcklig mängd genomsläpplig

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

mark samt ange områden för magasinering. Närområdet utgörs av grönområden med god genomsläpplighet och förmåga. Det är därför låg risk att vatten riskerar rinna *till* planområdet.

Principlösning för dagvattenhantering

För att visa markens lämplighet och ett möjligt genomförande med anledning av dagvatten har en principlösning tagits fram. Beakta att det finns fler sätt än det redovisade. Principen grundar sig i beräkningar, det tänkta genomförandet, platsens förutsättningar och generellt lämpliga metoder. Syftet är att visa hur topografin och marken kan användas för att skapa en hållbar dagvattenhantering med hänsyn till miljökvalitetsnormer.

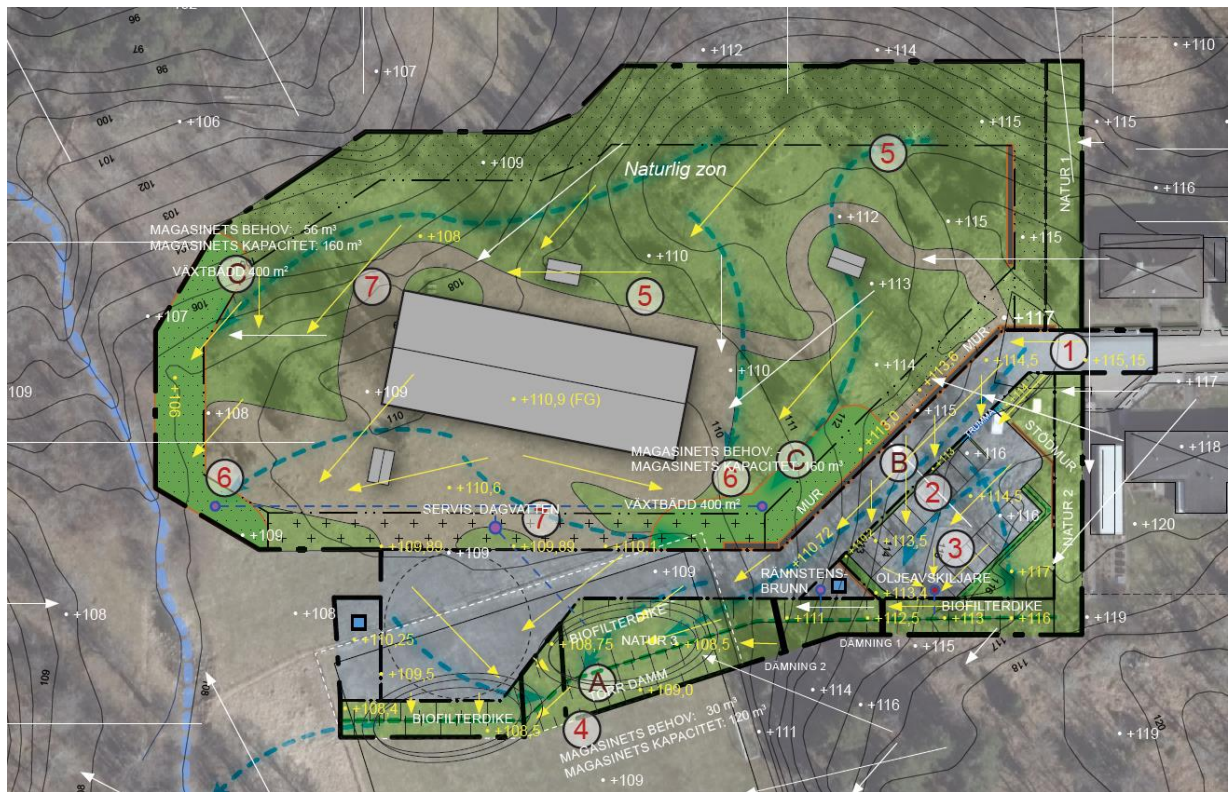
Sammanfattningsvis sluttar planområdet konsekvent åt väster och söder. Det skiljer ungefär 7 meter på en 140 meter lång sträcka, från delen där Stenkullavägen avslutas till punkten där vändplatsen föreslås. Lutningen kan behållas och säkerställa att dagvatten flödar åt de riktningar som beräknats vara mest lämpliga. I lutningens riktning finns diken och magasin avsatta dit vatten samlas. Planbestämmelser har införts för att avsätta denna mark, samt för att reglera lutningsförhållanden. Inom förskolan finns dessutom en begränsning för hur stor andel av marken som får hårdgöras. Det säkerställer en långsammare avrinning och möjlighet till infiltration.

Principen för förskoleområdet innebär att vatten rinner över det 150 meter långa området längs med naturliga lutningar mot väster och söder. Där samlas vatten i två breda växtbäddar med en magasinande volym på 320 m³. Det är en överkapacitet på ungefär 160 m³ vid ett scenario där 100% av den 9600 m² ytan är hårdgjord. Det innebär en överkapacitet på 264 m³ vid ett scenario i enlighet med framtagna projekteringshandling, där i stället ungefär 60% av gårdsytan är av genomsläppliga material. I plankartan regleras marken till att få vara högst 50% hårdgjord. Gatustrukturen hanteras på liknande sätt, genom avrinning i sydvästlig riktning, uppsamling och avledning via diken och uppsamling i allmän anläggning i söder.

Dagvattenhantering inom gatustrukturen

Gatustrukturen är beräknad att uppta ungefär 2500 m² markyta. Hit inräknas parkeringsplatsen på 800 m², gatan på ungefär 1500 m², vändplatsen samt de E-områden som ligger i anslutning till gata. Ytorna hänger samman och dagvatten behöver hanteras för området som helhet. Med visst undantag för parkeringen, som kan ges ett enskilt system. Ytorna beräknas generera ett behov för dagvattenmagasin på 30 m³. Överkapaciteten i systemet enligt principen nedan ungefär 70 m³. Uträkningar har tagits fram för att redovisa att tillräcklig magasinvolym går att uppnå. Inför verkställandet har gatustrukturen beräknats behöva ett magasin på minst 30 m³.

Ett magasin har projekterats inom ett 1200 m² stort område med kapacitet för 120 m³. Magasinet uppnår sin maxvolym vid en återkomsttid av 20-årsregn med varaktighet på 30 minuter, med en avtappning på 15 liter/sekund. Om magasinet görs djupare eller bredare kan kapaciteten ökas.



Figur 6 - kartan är ett utdrag ur bilagan. De steg som redovisas nedan, 1-7, anges med rött i kartan.

En möjlig principlösning presenteras stegvis nedan.

1. Gatans lutning anläggs konsekvent åt sydväst och följer den naturliga terrängen. Den tar sin start strax söder om fastigheten Stenkulla 1:8 på en höjd om +115, den faller ungefär 1,4 meter på 35 meter. Från denna punkt väster om 1:8 är allt dagvatten beräknat att följa gatan västerut. Längs med gatans södra och östra kant kan det anläggas ett svackdike. Detta följer då hela sträckan och är således ungefär 100 meter långt och 1,5 meter brett och i snitt 0,5 meter djupt. Gatans totala bredd är avsatt till 8 meter i detaljplanen. Ett sådant dike får en volym på 75 kubikmeter. På grund av lutningen blir vattenmängder inte stående i detta dike, utan avleds konsekvent åt sydväst. Stora delar kommer att bromsas, infiltreras och renas längs vägen. Här avskiljs grövre sediment och bräddfunktion åstadkoms genom anslutningen till den större dikesstrukturen och infiltrationsstråket i söder. Där diket skärs av med infarten till parkeringen kan en trumma läggas under tillfarten, med

ungefär 8 meters längd och en dimension om 0,3-0,4 meter. Längs med gatans nordvästra sida kan en stödmur mot förskoleområdet anläggas, antingen inom förskoleområdet eller gatans utrymme. En sådan mur får till uppgift att hindra dagvatten från gatan från att rinna in mot förskolan, som ligger en bit lägre än gatan.

2. Delar av dagvatten från gatan kan följa tillfarten till parkeringen och hamna på denna yta. Parkeringsytan följer samma lutning, dock med början längre söderut. Dagvatten från parkeringen går konsekvent åt söder. Längs med ytans östra sida kan en stödmur anläggas för att avskärma naturytan österut, i riktning mot fastigheten Stenkulla 1:41. Dagvatten från parkeringen får därmed stöd för att följa lutningen söderut och inte söka sig in i orörd natur. Effekten är också att matjord från slänten inte spillar in på ytan och blandas med dagvatten där. Då det finns möjligheter att förse ytan med egen oljeavskiljare i södra delen, bör ytan med fördel hållas så ren från grus och jord som möjligt.
3. I parkeringens sydligaste del kan det anläggas ett biofilterdike. Detta är inte kopplat till det längs med gatan, utan avser samla och rena endast dagvatten från den ungefär 800 m² stora parkeringen. Detta dike är ungefär 2 meter djupt samt 25 meter brett med ett djup på över 0,5 meter och en kubik på 25 m³. Dämmande sektioner kan ordnas i ett dike av denna storlek för att ta ut höjdskillnader samt förstärka dess renande egenskaper, genom att behålla vattnet så länge som möjligt lokalt innan det flödar vidare till nästa sektion. Parkeringsplatsen kan i den sydligaste delen försees med en oljeavskiljare där asfalten avtar i en lågpunkt. Denna ligger då ungefär 0,4 meter ovanför svackdiket, och dagvatten av *first slush* passerar härigenom först. Det vatten som inte "hinner" tas ned i anläggningen passerar till diket. Tekniken bygger på att det första flödet är mest (eventuellt) förorenat, medan efterkommande mängder har lägre halter av föroreningar och kan då tas om hand i biofilterdiket.
4. Längs med gatans sydligaste del anges naturmark på ungefär 1200 m². Detta är huvudsystemet och per definition allmänna förbindelsepunkten. Den del som ligger närmst gatan avsätts till dike med en kapacitet att omhänderta 120 m³ dagvatten, motsvarande 120 000 liter. Resten av området söderut får funktion av överdämningsyta, även kallat torr damm. Denna kommer i huvudsak lastas av vatten från närområdet, men antas i huvudsak vara torr och bevuxen med gräs och blommor och sammanfalla med natur. Strax västerut finns en fåra från ett äldre avvattningsdike. Fåran kan i kraftiga regnperioder eller vid snösmältning fyllas på när marken mättats. Vändplatsen lutar åt dikesstrukturen, som i sin tur lutar åt väster i riktning mot bäckfåran.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Dagvattenhantering inom förskoleområdet

Beräkningarna tar höjd för ett worst case scenario. Ungefär 3600 m² av det 9600 m² stora skolområdet antas i realiteten att vara av hårdgjorda ytor eller blandade material där full genomsläpplighet inte kan garanteras. För dimensionering av magasin har 100% av området beräknats hårdgöras, varav 2400 m² får omfattas av byggnader. Det ger en avrinningskoefficient på 0,8 för mark och 0,9 för tak. Lägre tal är möjligt genom att använda blandade material på gården, bark, sand och grus tillsammans med grönstruktur samt genom gröna tak. Förskoleområdet behöver enligt principens beräkningar anslutas till ett magasin på minst 160 m³ vid ett scenario med 100% hårdgjorda ytor, för worst case scenario.

(I realiteten antas 1000 m² byggnadsarea från huvudbyggnad, därtill hårdgjorda ytor på 2500 m². En grönyta på minst 500 m² samt en blandyta i kuperad miljö på ungefär 6000 m². Där 6000 m² omfattas av blandade ytor och avrinningskoefficient på 0,49 är erforderlig magasinvolym 63 m³. Magasinet uppnår sin maxvolym vid en återkomsttid av 20-årsregn, med varaktighet på 10 minuter, med en avtappning på 63 liter/sekund. Detta motsvarar ett 5-årsregn vid befintlig markanvändning – alltså motsvarande ett utloppsflöde till en fylld ledning). Det används i principen två magasin för förskoleområdet. Sådant är ungefär 23 meter långt och 11 meter brett i form av nedsänkta växtbäddar. Med ett ytmagasin på 15 cm och ett poröst lagerdjup på minst 50 cm nås en tömningshastighet (Begränsande infiltrations- eller tömningshastighet) på 100 mm/h. Magasin 250 m² i ytanspråk och en volym på 160 m³ per magasin. Principsystemet som presenteras är därför av mycket hög kapacitet och visar att det med små insatser nås en överkapacitet motsvarande nära dubblering)).

Förskoleområdet storlek: 9600 kvm Erforderlig magasinvolym: 160 m³

Total kapacitet: 320 m³ (överkapacitet på 200 m³, 200 000 liter)

Flöde som magasinet ska tömmas med: 100 mm/h

Tömningstiden bör inte vara mer än 12 timmar (koncentrerad tillförsel, naturlig trög avtappning) och för ytmagasinet ca 1,5 timmar (för att inte magasinvolymen ska vara upptagen vid nästkommande regn.)

5. Skolgården kommer i praktiken endast bitvis, ungefär 37%, vara hårdgjord från byggnader eller ytor för tillgänglighet och säkerhet. Ungefär 60% av marken väntas vara genomsläpplig. Dessa delar kommer att bromsa och infiltrera betydande andelar av regnet. Därtill finns inga sådana strukturer inom området som kräver en rening av dagvatten därutöver. Ytor runt byggnaden kommer anläggas i fall mot söder och väster. Detta för att kunna leda dagvatten västerut till ett magasin, samt söderut till ett annat magasin. Servisen för dagvatten är även projekterad här. I plankartan finns reglerat att högst 50% av markområdet får hårdgöras för att säkerställa denna funktion. Dessutom bestäms en lägsta lutning på marken i riktning mot sydväst.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

6. Samma princip görs åt söder, där marken håller en svag lutning *från* byggnaden och mot väster. I den södra delen och i riktning mot gatan anläggs växtbäddar. Dessa är i kombination eller till ersättning för vanliga rabatter och buskage. Den huvudsakliga infiltrationen, och i den mån det kan antas vara aktuellt – *reningen*, sker i passagen genom det filtrerande markavsnittet. När dagvatten når växtbäddarna erhålls både magasinering och filtrerande egenskaper. Inga särskilda åtgärder för rening görs, då verksamheten är en ordinär förskola med endast gårdsmiljö. Där finns inga skäl att misstänka tillskott av föroreningar.

Principlösningen föreslår ett stråk av växtbädd längs med områdets södra del. En annan växtbädd läggs i västra delen och tar det vatten som passerat marken norr om byggnaden. Bäddarna mäter 250 m² vardera.

Nedsänkta växtbäddar kan fånga merparten av de partikelbundna föroreningarna och avskilja lösta föroreningar genom den rening som uppstår när vattnet passerar bäddens filtermaterial. Förmågan att avskilja partikelbundna föroreningar kan vara 80-90 %. Marken där växtbäddarna anses ha god genomsläpplighet och perkolationsflöde från växtbädd till underliggande marklager uppmäts till 100 mm/h. Det finns ingen risk för påverkan på grundvatten. Därför anläggs växtbäddar utan dränering, och kan tömmas till underliggande marklager.

7. Den södra bädden sluttar svagt åt väster. Söder om denna anläggs servisen till det allmänna ledningsnätet. Ledningen går därifrån söderut, under gatan, mot de allmänna anläggningarna på naturmarken. Det har bedömts osannolikt att dagvatten från förskolan når denna punkt sett till det lokala system som byggs upp på egna fastigheten. Filterdjupet på växtbädden bör vara minst 500 mm. Endast nederbörd som överskrider magasinvolymen behöver bräddas till dagvattennätet. Säkra avvattningstvågar tar hand om flöden från extrem nederbörd. Dessa antas vara i form av hårdgjorda ytor längs med staketet och i riktning mot servisen. Detta ger en infiltrerande kapacitet på ungefär 160 m³ per växtbädd. Totalt finns magasinkapacitet för 320 m³ inom området där marken i övrigt är hårdgjord. Dessa upptar 250 m² markyta vardera. Områden regleras i plankartan där dessa anläggningar möjliggörs.

Sammanfattningsvis täcks nära behovet för beräknat dagvattenflöde från *både* förskoleområdet och gatustrukturen av det 1200 m² stora grönområdet längs med gatans södra del (allmänna anläggningen). Därutöver har dikesstruktur planerats för att hantera endast vatten från parkeringen och gatan. Därutöver ett system inom förskoleområdet, för att säkerställa rening, magasinering och infiltration och avledning mot servis.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

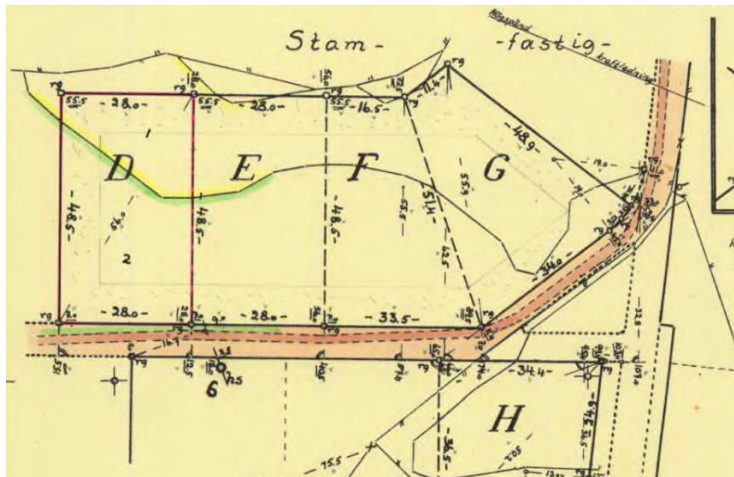
Utbyggnad allmän plats

När kommunen är huvudman för de allmänna platserna ska kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. Kommunen ansvarar även för underhållet (PBL 6 kap. 18, 21 §§).

Servitut och rättigheter för väg

Planområdet angränsar till gemensamhetsanläggningen Hultsfred Vena ga:1 avseende väg (akt 08-VEN-830) sedan 1963. Den gällande byggnadsplanen från 1982 har inte gett skäl till ändrade förhållanden. Denna avser drift av gatunätet, i enlighet med gällande byggnadsplaner i orten. I praktiken finns inte denna förvaltning utan allmän plats sköts av kommunen. En äldre rest av administrativ karaktär lever kvar genom byggnadsplanerna. Det finns servitut för fastigheterna Stenkulla 1:10, 1:11, 1:9, 1:8, 1:12 och 1:14, registrerade år 1942, som ger den enskilda fastigheten rätt att använda Stenkullavägen (Stenkulla 1:38). 08-VEN-537.1 (officialservitut väg) är registrerad i anslutning till det område som ges bestämmelsen GATA. Servitut påverkas inte av planeringen, och har i praktiken spelat ut sin roll.

Den del av Stenkullavägen som ingår i ny detaljplan får kommunalt huvudmannaskap. Övrig mark som inte ingår i den aktuella detaljplanen, och som därmed ligger kvar inom gällande byggnadsplan, omfattas fortsatt av enskilt huvudmannaskap.



Figur 7 - Karta av servitut med rätt att använda väg.

Till vänster ses ett utdrag ur en av servitutskartorna, med rätt att använda Stenkullavägen för angränsande fastighet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

En uppskattning av vad genomförandet av detaljplanen kommer att kosta har gjorts i tidigt skede. Sammanfattningsvis är den ekonomiska frågan väl utredd då det handlar om en konceptbyggnad och god kännedom om platsens egenskaper och vilka åtgärder som behövs

För projektet finns avsatt 25 miljoner i vardera år 2025 och 2026. Budgeten avser täcka förarbeten, så som detaljplan och projektering och byggnation. Förarbeten, projekteringar och ritningar beräknas kosta kring 1 miljon. Grundläggning, anslutningar och motsvarande tekniska åtgärder, utom byggnad, beräknas till ungefär 5 miljoner. I total budget ingår tekniska arbeten för VA, gator och anslutningar. Vissa av kostnaderna är därför fördelade mellan VA-kollektiv, skattefinansierat och skolverksamhet..

De samhällsvinster som kan beräknas är också tydliga. En förskola tillförs ett samhälle där behovet är stort sedan längre tillbaka. Skolan byggs för en hög kapacitet i syfte att vara långsiktigt användbar och täcka ortens även framtida behov. Projektet avlastar andra lokaler, som samordning inom Vena skola, och kan bedömas öka ortens attraktivitet i frågan. Både för redan boende och sett till en önskad inflyttning. Förskoleverksamhet bedrivs bland annat i en modulbyggnad inom Vena skolas gård, som kan tas bort i samband med nybyggnationen.

Avgifter

Inga planavgifter tas därmed i samband med bygglov inom planområdet. Därutöver kan tillkomma kostnader som bygglovsavgifter i samband med bygglovsgivning eller för lantmäteriets handläggning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Organisatoriska frågor

Avtal

Inget markanvisnings- eller exploateringsavtal upprättas.

Plantkostnaderna regleras i ett plankostnadsavtal som upprättats innan detaljplanearbetet påbörjats. 2023-06-27 tecknades avtal mellan Miljö- och byggnadsförvaltningen och kontaktperson för beställningen inom kommunstyrelsen.

Tidplan

Planprocessen inleddes under våren 2023 och fortlöpte över sommaren och hösten samma år. Samråd hölls under oktober 2023. Granskning skedde under januari och februari 2024. Efter att planförslaget justerats och kompletteras med fler underlag beslutades om att ny granskning ska hållas under maj 2024. Ett antagande av detaljplanen görs den 5 juni 2024. Ambitionen är att förskolan ska stå klar under sommaren/hösten år 2025.

Ansvarsfördelning

Hultsfreds kommun som huvudman för allmän plats, ägare och förvaltare, ansvarar för att bygga ut de allmänna platser som detaljplanen reglerar samt att stå för skötsel och drift av dessa.

Kvartersmarken avses bebyggas med kommunal förskola, vilket också faller inom kommunens ansvar att bygga ut, genom upphandling och entreprenad.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet (NATUR, GATA, P-PLATS).

Som nämnt ovan regleras Vena av byggnadsplaner och enskilt huvudmannaskap. Gator *till* planområdet omfattas av gemensamhetsanläggningen Hultsfred Vena ga:1. Den sträcker sig då från Kristdalavägen i norr till planområdet i söder. I praktiken hanteras gatunätet genom kommunal förvaltning. Att en rutt består av olika gator med olika huvudmannaskap är inte ovanligt, och bedöms inte ha någon betydelse i denna fråga. Kommunen har dock för avsikt att göra en ny detaljplan över gatunätet i syfte att ändra denna administrativa fråga till kommunalt huvudmannaskap, för att överensstämja med verkligheten.



Planeringsunderlag

Digitala karttjänster

Ett flertal digitala karttjänster har använts som underlag. Dessa nås via geodataportalen (Lantmäteriet) eller planeringskatalogen, där Sveriges länsstyrelser förmedlar sina och andra myndigheters planeringsunderlag.

Risk och miljö

SGI, Statens geologiska institut

<https://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>

Samtliga lager har kontrollerats 2023-07-17, bland annat: *Förutsättningar för ras- och skred eller erosion. Översiktliga stabilitetskarteringar i jordarter och översvänningskarteringar. Instabilitet i slänter och lutningar.*

SGU, Statens geologiska undersökning

<https://apps.sgu.se/kartvisare>

Relevanta lager har kontrollerats 2023-07-17, bland annat:

Gammastrålning kalium, uran, Förutsättningar för skred i finkornig jordart, Genomsläplighet, Jordart, jorddjup och jordlagerföljd

Länsstyrelsen Kalmar län, Karttjänster och geodata

<https://www.lansstyrelsen.se/kalmar/om-oss/vara-tjanster/karttjanster-och-geodata.html>

Karttjänsterna: *Planeringsunderlag, EBH-kartan, Naturinformation, Samhällsplanering, Klimat GIS och Digital miljöatlas*

Samtliga lager har kontrollerats 2023-07-17

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Karttjänsten för värmekartering, kontrollerad 2023-07-27.

<https://geovis-msb-vk.metria.se/>

Natur och klimat

Naturvårdsverket, *Skyddad natur*

<https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

Samtliga lager har kontrollerats 2023-07-17.

Jordbruksverket, Databasen TUVÅ

Ängs- och betesmarksinventering

<https://etjanst.sjv.se/tuvaut>

Samtliga lager har kontrollerats 2023-07-17.

Vatteninformation i Sverige (VISS)

<https://viss.lansstyrelsen.se/Maps.aspx> Riksantikvarieämbetet (RAÄ),
Samtliga lager har kontrollerats 2023-07-17.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

SLU, *Artportalen*
<https://artportalen.se/>
Samtliga lager har kontrollerats 2023-10-17.

Fysisk miljö
Trafikverket, nationell vägdatabas (NVDB)
Samtliga lager har kontrollerats 2023-07-17.
<https://nvdb2012.trafikverket.se/>

Riksantikvarieämbetet, Fornsök
Samtliga lager har kontrollerats 2023-07-17.
<https://app.raa.se/open/fornsok/>

Beskrivningen av riksintresseområdet Venadalen, för kulturmiljövärden nås via länsstyrelsen Kalmar län. Sidan kontrollerades 2023-07-17.
<https://www.lansstyrelsen.se/kalmar/samhalle/kulturmiljo/riksintressen-for-kulturmiljovarden.html>

Kommunala planeringsunderlag och utredningar

- Trafikbullerstudie – Buller från Kristdalavägen och Hultsfredsvägen, 2023-07-11, Hultsfreds kommun
- Trafikteknisk bedömning – Stenkullavägen som angöringsgata: Kapacitet, utformning och egenskaper, 2023-11-20, Hultsfreds kommun
- Naturvärdesinventering – Översiktlig inventering av natur och biotoper: Träd, buskage och växtlighet, 2023-05-24, Hultsfreds kommun
- Rapport - Hydrologiska och geotekniska aspekter - Beskrivning och analys av detaljplanens genomförande, 2024-03-08, Hultsfreds kommun
- PM - Geotekniskt utlåtande inför samråd, 2023-09-19, Tyréns
- Markteknisk undersökningsrapport / Geoteknik, 2023-10-13, Tyréns

Kommunala beslut

- Arbetsutskottet föreslog kommunstyrelsen att besluta om beställning av detaljplan (KSAU § 100/2023, 2023-04-25)
- Kommunstyrelsen beslutade enligt förslag (KS § 53/2023, 2023-05-02)
- Miljö- och byggnadsnämnden gav uppdraget att upprätta förslag till detaljplan (MBN § 96/2023, 2023-05-24).
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att godkänna förslaget till detaljplan för samråd, samt att detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan (MBN § 138/2023, 2023-09-27).
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att godkänna förslaget till detaljplan för granskning (MBN § 180/2023, 2023-12-14).
- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet samt planförslaget för granskning (MBN § 42/2024, 2024-05-08).
- Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta förslag till detaljplan (MBN § xxx/2024, 2024-06-05).



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Grundkarta

Till underlag för upprättandet av ny detaljplan har ett utdrag ur kommunens primärdatas bas gjorts. Därefter har fältinmätningar eller kontroller gjorts vid två tillfällen. Ett inför samråd och det andra inför granskningsskedet, i mars 2024. Dessa delar gäller fastighetsgränser och fysiska objekt inom och i anslutning till planområdet. Därutöver görs ledningskoll och granskning av gällande servitut och rättigheter som kan påverkas av detaljplanen.

Gällande detaljplan

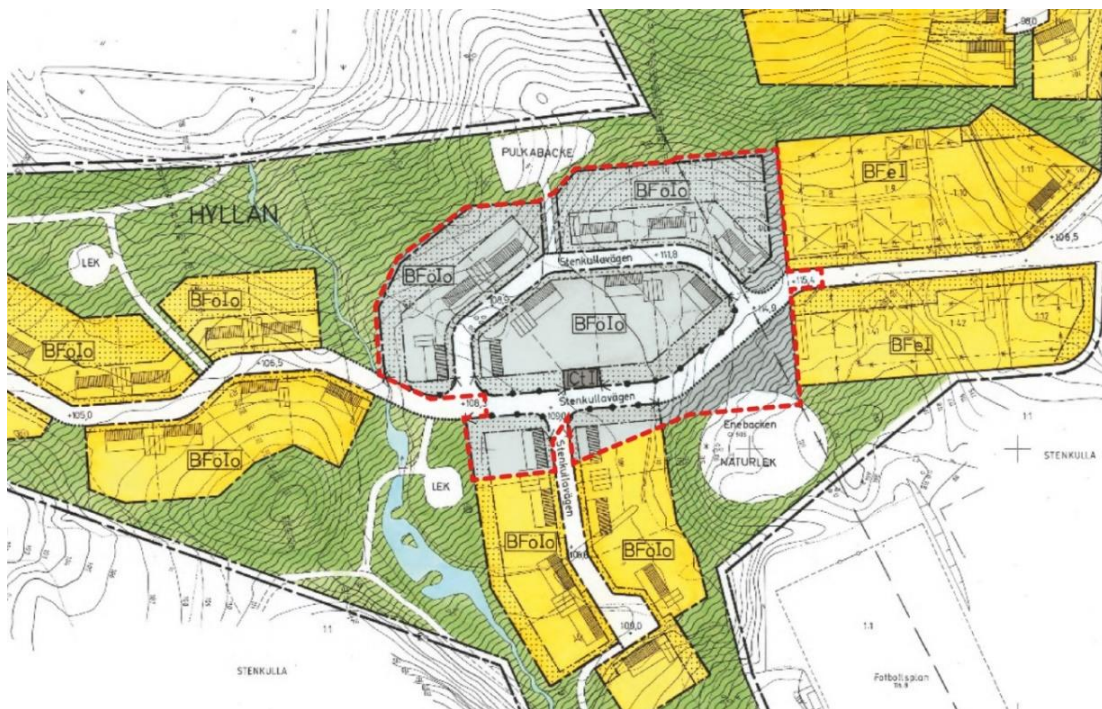
Över området gäller byggnadsplan 08-VEN-1115, laga kraft 1983-05-17. Planen benämns "Områdena Prästgården och Hyllan – Stenkulla 1:41 m.fl." och täcker drygt 10 hektar av västra orten. Den reglerar de knappt 20 bebyggda bostadsfastigheterna och naturmarken längs med Stenkullavägen. Därtill ges byggrätter vidare västerut för minst ytterligare ett trettiotal bostadshus, fördelade i åtta kvarter längs en 400 meter lång lokalgata. Den outbyggda delen av plankartan ligger inom fastigheten Stenkulla 1:38. Regleringen är av hög flexibilitet och syftade möjliggöra en långsiktig utbyggnad av orten. Hög andel natur har bevarats och både befintliga och nya stigar eller gångvägar har angetts. Gatunät och naturmark är i och med regleringen via byggnadsplan bestämt till enskilt huvudmannaskap.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Detaljplan

Planområdet för den nya detaljplanen överlappar delvis en befintlig detaljplan, som reglerar bostadsbyggrätter, lokalgator och allmän plats. Ambitionen var att behålla så stora delar av denna detaljplan som möjligt då den innebär möjligheter till utbyggnad av orten fortsatt västerut. Samtidigt behövde ett stort område ersättas för att utesluta byggrätt i anslutning till förskolan. Om föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör den del av gällande detaljplan som överlappas att gälla.

Där byggrätten för förskola ges överlappas ett tiotal byggrätter för bostäder. En mindre del av Stenkullavägen i norra delen ersätts av det läge där förskolan är planerad. Längs med södra kanten av Stenkullavägen finns planerad angöringsgata till ett bostadskvarter. De två norra byggrätterna överlappas av planerad natur, medan de södra finns kvar. Möjligheterna att bygga ut gatan finns också kvar genom det *släpp* som lämnas. Den tidigare planerade naturmarken i sydöstra hörnet ersätts av området för parkering.



Figur 8 - Illustration av vilka delar i gällande plan som ersätts. Allt utanför den grå figuren fortsätter att gälla.

Riksintressen

Planområdet ingår i riksintresset H76 *Venadalen* för kulturmiljövården. Utpekandet görs enligt miljöbalken 3 kap. 6 § med motiveringen: ”Dalgångsbygd som framhäver odlingslandskapets utveckling från järnålder till nutid med bymiljöer, socken- och handelscentrum samt dalgångens historiska betydelse som kommunikationsstråk med vägar och järnväg.”

Till stöd för bedömning om påverkan finns uttryck för vad intresset innehåller. Detta är bland annat särskilda byar, agrara lämningar som stenrösen eller marker som förstärker samband mellan olika odlingsformer som präglad dalgången. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset, då det som uttrycks vara skyddsvärt inte berörs.

Natur och kultur

Karaktär

Delar av planområdet (och ungefär 7 hektar mark västerut) är år 2003 karterat som *trädbeklädd betesmark* i ängs- och betesmarksinventeringen, enligt Jordbruksverkets databas TUVa. I objektsrapporten från 2003 står att det finns måttlig förekomst av en, samt ringa förekomst av asp, björk, ek, gran, hassel, rönn, tall och vildapel. Bland listade signalarter (arter som indikerar områden eller biotoper med höga naturvärden) nämns ringa förekomst av gullviva, bockrot, veketåg, älggräs och ängsfryle. Samma växtlighet har påträffats vid inventeringen av planområdet. Det talar för att de delar som inte omfattats av bete är livskraftiga med god förmåga att sprida sig. Dessa delar ligger i väster och till viss del norr om planområdet.

Naturvårdsplan

Området ingår i naturvårdsplanen *Hagemark vid Stenkulla* från 1997, som flera gånger innebär en hänvisning till andra verk där området inventerats eller beskrivits. Texten i *Natur i Östra Småland*, Länsstyrelsen i Kalmar (2000) baseras på andra publikationer. Beskrivningen gav en indikation om att det finns värden, och var vägledande för inventeringar av området.

Översiktlig naturvärdesinventering

En översiktlig naturvärdesinventering gjordes i syfte att få kännedom om områdets karaktär och säkerställa att så låg andel som möjligt av den mest värdefulla naturen hamnar inom planområdet, samt se vilka delar som behöver hanteras mer varsamt än andra. Av tidigare inventering i TUVa fanns skäl att finna avgränsningar och buffertzoner för hänsynstagande gentemot kända naturvärden. Sammanfattningsvis hittades den växtlighet som anges i ängs- och betesmarksinventeringen. Det finns vid inventering, platsbesök och planprocess inga kända rödlistade växter, fågel- eller djurarter. Naturvärdena är i form av mångfalden.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

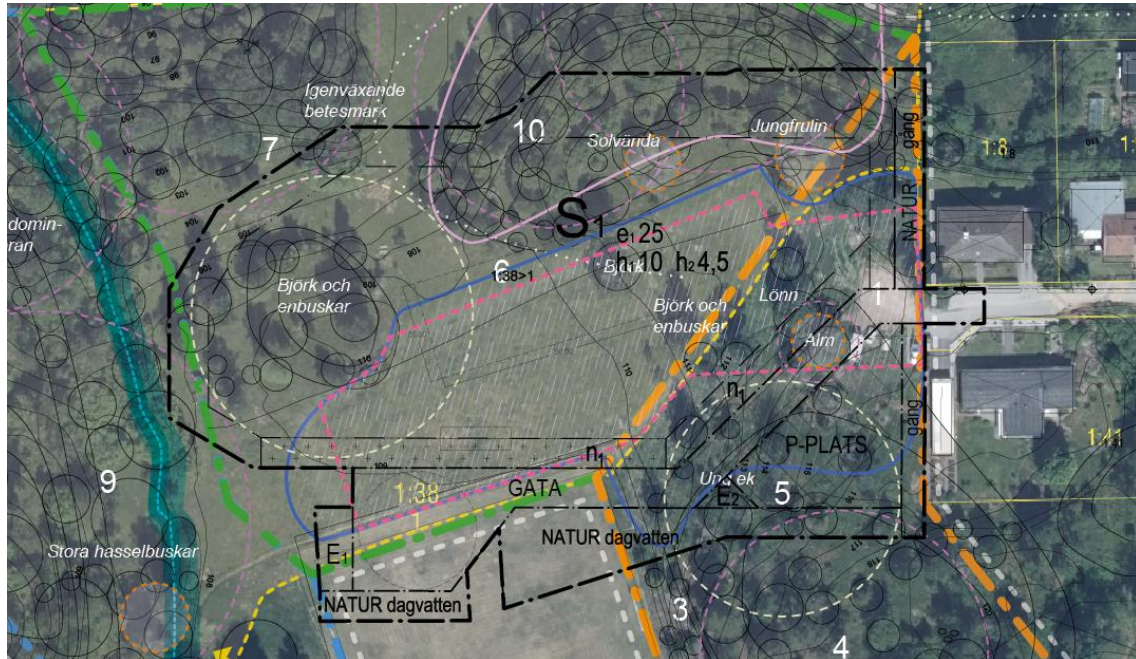
I inventeringen ges slutsatser och råd för kommande arbete. Bland annat: ”Baserat på naturinventeringen bör den mark som redan är kraftigt påverkad, dels av kväve, bete eller mänsklig aktivitet prioriteras för planområdet och eventuella ingrepp. Marken som ansluter från gatan och sträcker sig rakt västerut i riktning mot fotbollsplaner har alla sådana spår.” Ett område, motsvarande planområdet, gavs genom inventeringen.

”Desto mer av planområdet som ligger inom detta område sammantaget, desto lägre blir ingrepp i naturvärdena. Här inom kan ingrepp ske utan fördjupad inventering.” Växtligheten blir direkt tät väster om den grusade vändplatsen där gatan avslutas. Marken är bitvis blockrik och bevuxen med träd. De norra och västra delarna är angivna i den översiktliga inventeringen som värdefulla. Här är mångfalden hög och områdena har därför utelämnats planområdet. Den yttre gränsen för det norra partiet ingår i det område som avses för förskolegård. Området anges med prickmark men ingår i kvartersmarken då har värderats högt för framtida skolverksamhet.

Påverkan

Planområdet fokuserades till de södra och östra delarna och projektet bedöms därigenom ge en mycket låg inverkan på naturmiljön. Då området är oexploaterat och lämnat friväxande kommer samtliga åtgärder eller mänsklig vistelse i området att innebära en form av påverkan. Planområdet fokuserades till de delar som kunde ses vara mer påverkade och obevuxna än andra. Dock är all natur värdefull, och det har handlat om att göra avvägningar. I huvudsak norrut, dit området tvingades utökas efter fördjupade studier om terrängen och geoteknik. En förskjutning gör att gatusträckan ger ett lägre ingrepp i naturen söder- och västerut samtidigt som krav på lutning och kortast utbyggnad av gata uppnås. Längre österut hade det krävts sprängningsarbeten för att ta ut terrängen till en nivå där lutning och tillgänglighet kan garanteras. Något som i sammanhanget är både ekonomiskt och ekologiskt ohållbart sett till alternativen. Det var dessutom önskvärt att skolan skolområdet skulle ligga inom dessa kuperade och lekfulla miljöer, med hög andel växtlighet.

Byggnaden placeras i de södra delarna, medan omgivande natur avses bli oberörd. Ett område direkt norrut, 10 i figuren nedan, kan komma att påverkas då området ingår i förskolegården och avses för pedagogik och lek. Det handlar då om små ingrepp, då syftet med projektet är att behålla så mycket grönska som möjligt och så nära inpå byggnad och gård som möjligt. De träd som växer där gatan är tänkt att förlängas behöver tas ned. Det handlar om ett fåtal och i huvudsak yngre björkträd.



Figur 8 - Illustration av planområdet ovanpå kartering från inventeringen.

Biotopskyddade objekt

Enligt miljöbalken skyddas, och genom bilaga 1 till *förordningen om områdesskydd* (1998:1252) definieras, objekt inom *generella biotopskydd*: Alléer, källa med omgivande våtmark i jordbruksmark, odlingsröse i jordbruksmark, pilevall, småvatten och våtmark i jordbruksmark, stenmur i jordbruksmark och åkerholme som omges av åkermark eller kultiverad betesmark.

Under planarbetet har det särskilt sökts efter sådant som kan omfattas av skyddet, med anledning av närheten till jordbruk eller betesmark. I samband med att planområdet utökats efter samråd kom ett objekt i planområdets västra del att bli mer intressant som en eventuell åkerholme. Området studerades närmare för att bekräfta eller avfärda skyddsklassificering. Efter inventering och dialog med länsstyrelsen kunde dock skyddsklassen uteslutas. Resonemang och beskrivning kring slutsatsen ges nedan.

Skydd för åkerholme, till undergruppen med flera skyddsvärda träd

En åkerholme definieras som en holme av natur- eller kulturmark med en areal av högst 0,5 hektar som omges av åkermark eller kultiverad betesmark.

1. Åkerholmar är små områden av natur- eller kulturmark, men kan också utgöras av ett solitärt träd eller ett stort stenblock.
2. Åkerholmen ska vara omgiven av åkermark eller kultiverad betesmark.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

3. Med kultiverad betesmark avses mark för bete eller fodervall som är föremål för markförbättrande åtgärder i form av till exempel enklare markbearbetning, insådd, kalkning, gödsling eller dikning.
4. Skyddet för åkerholmen gäller även om åkermarken ligger i träda.
5. I normalfallet ska det vara möjligt att bruka eller beta jordbruksmarken närmast intill en åkerholme. Skyddet för åkerholmar bör dock normalt gälla även i de fall en stenmur, en högst två meter bred naturlig bäckfåra, ett dike, eller en mindre grusväg är belägen mellan åkerholmen och den intilliggande åkermarken eller kultiverade betesmarken.
6. Om omgivande mark helt eller delvis överförs till annan markanvändning upphör skyddet att gälla.
7. Bete och slätter kan förekomma på åkerholmen.
8. Åkerholmar som är belägna i naturbetesmark omfattas inte av biotopskyddsbestämmelserna.

Beskrivning av biotopen och bedömning utifrån skyddskriterier

Objektet är ungefär 1200 kvadratmeter stort och ligger i nordvästra delen av planområdet. Marken där objektet finns ligger i sin helhet inom tidigare detaljplanerad byggrätt för bostäder. Detta tolkas som att *mark eller överförs till annan markanvändning* (därmed upphör skydd enligt pt. 6).

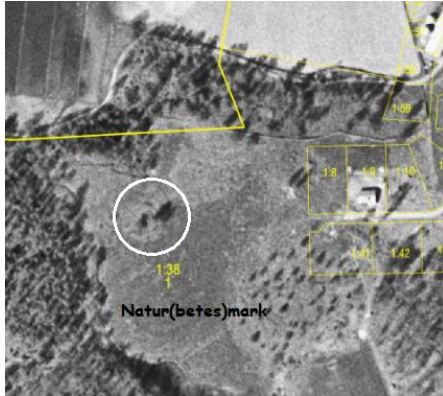
Objektet utgörs av en kupering i landskapet där marken är förhållandevis blockrik. Där har träd fått fäste och vuxit fritt. En av björkarna är äldre och finns i områdets östra del. Ytterligare två finns väster om den större, och två till i norr. Däremellan finns enbuskar utspridd mellan stammarna. I marknivå finns gräs samt en variation av blommor och växter. Marken i närområdet har inga tydliga spår av att ha bearbetats. Det kan dock inte konstateras med full säkerhet att så aldrig skett. Marken har dock alla kännetecken av att vara naturbetesmark. Den har inte spår av gödsling eller produktionshöjande åtgärder, utan har vuxit fritt, där frigående djur hållit ner växtligheten. Omgivningen är i helhet blockrik, med viss koncentration kring objektet. Det saknas spår av att maskiner bearbetat marken. Objektet bedöms därför inte vara *omgiven av åkermark eller kultiverad betesmark* (pt. 2).



Figur 90 - Foto över betesmarken med objektet markerat.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30



Figur 10 - Ortofoto från 1960

I ortofoto från 1960 finns endast ett fåtal träd synliga. Dessa har vid tiden 1975 utökats i täthet och antal till den storlek som finns i nutid. I fotot från 1960 syns skillnad mellan de markavsnitt som brukats och de som lämnats friväxande. I ortofoto från 1975 görs samma bedömning. Att marken *inte* visar tydliga spår som annan kultiverad jordbruksmark av bearbetning. Det kan också vara spår av att marken röjts inför fortsatt byggnation. Således bedöms objektet inte vara skyddad enligt punkt 8, *då den är belägen (då och nu) i naturbetesmark.*

Länsstyrelsen Kalmar län har den 11 december 2023 lämnat svar i frågan med samma bedömning (att holmen inte omfattas av biotopskyddet). Den är likväl värdefull har bedömts att så långt som möjligt bevaras då den fyller en viktig funktion i landskapet för många arter. Den ger ett mervärde till förskolan och stärker området karaktär.

Stads- och landskapsbild

Utsikt och siktlinjer

Planområdet utgör en övergång mellan natur och byggd miljö, från jordbrukslandskapet i väster till Stenkullavägen i öster. Orten tar form i en dal, *Venadalen*, vilket gör att flera delar är kuperade eller omgivna av sluttningar. Det skiljer ungefär 30 meter i höjd mellan planområdet och kyrkan 400 meter norrut. Höjdskillnader i kombination med det öppna landskapet ger en tydlig utsikt från många platser.



Figur 12 - Vy över planområdets västra delar från den del där gatan är tänkt att byggas ut.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Att kommande bebyggelse förhåller sig till tidigare byggnaders höjd bedöms vara av stor vikt för att inte avbryta karaktären. Enplanshus är genomgående dominerande i hela orten. Platsen ligger 3-4 meter lägre än nivån för Stenkullavägen i en mindre glänta. Som jämförelse ligger bostadshus öster om planområdet på +117 medan marknivå för förskolan är ungefär +110. På avståndet mellan bebyggelsen är höjdskillnaden så pass hög att de inte inverkar på varandras karaktär. Sannolikt är det från gatan knappt möjligt att se framtida byggnad. Det är snarare viktigt att ge en mjuk övergång från bostadsområdet till skolområdet och den omgivande naturen.

Förskolegården

Högsta prioritet är att göra så låg inverkan i landskapet som möjligt. Byggnadens placering har studerats för att undvika schaktning eller andra markarbeten i stor skala. Därtill för att undvika gallring eller trädfällning. För den kommande bebyggelsen kan träden i väster och norr ge skugga och bilda en naturlig avgränsning för bebyggelsen samt ge en naturnära prägel och klimattjänster. Det innebär att andelen hårdgjorda ytor hålls till ett minimum och att naturen i så lång utsträckning som möjligt bevaras. Området som avses bebyggas ligger i norra delen av det område som kan vidareutvecklas med bostäder. Planområdet är väl tilltaget för att säkerställa stor gårdsmiljö samt för att ersätta byggrätter i direkt närområde. Konsekvensen är att framtida bostäder hamnar som närmst ungefär 80 meter söderut eller 120 meter västerut. Läget kommer uppfattas som fortsatt enskilt, men med närhet till bostadsområdet. Bostäderna medges i gällande detaljplan en byggnadshöjd om 4 meter, och därtill möjlighet att anpassas till terrängen (genom suterrängvåning). Det finns därmed möjlighet att harmonisera all framtida bebyggelse höjdmässigt.

Fornlämningar

Nordväst om planområdet finns en *Övrig kulturhistorisk lämning* av typ brott/täkt registrerad (L1956:7806). Vid samråd med länsstyrelsen meddelades att lämningen genom sin klassificering saknar ett skydd och inte behöver utredas närmare. Skulle den bebyggas finns möjlighet att objekt behöver dokumenteras eller tas ur mark (2023-05-16).

Offentlig och kommersiell service

Detaljplanen ger förutsättningar för ytterligare offentlig service. Utbudet är i nuläget begränsat i Vena, som är beroende större närliggande orter. Busshållplatser finns längs Kristdalavägen med anslutning till bland annat Hultsfred. I närheten av kyrkan ligger bankkontor, park samt ett värdshus. Strax norr om planområdet ligger äldreboendet Klockaregården, föreningsverksamhet, Vena skola, en drivmedelsstation och livsmedelsbutik.

Trafik

Trafiksituation i nuläget

Norr om Vena går Hultsfredsvägen (713) i östvästlig riktning i höjd med järnvägen. Vid Vena kyrka finns en korsning där 713 österut övergår till Tunavägen (712) och åt norr till Vimmerbyvägen (712). Söderut ansluter Kristdalavägen (711). Trafikverket är väghållare för samtliga av dessa. Kristdalavägen är en huvudled med hastighetsgräns på 50 km/h och utpekad del i strategiskt vägnät för kontinuerliga volymer av tyngre transport. Från vägen ansluter lokalgator till kvarteren i Vena. I orten finns ett fåtal segment av gångväg, och blandtrafik gäller på samtliga gator.

Stenkullavägen ansluter från huvudleden Kristdalavägen (väg 711) i norr och går rakt söderut, sedan västerut fram tills planområdet nås. Höjden i korsningen är ungefär +93 och +116 vid gatans ändpunkt i sydväst. Lutningen är i början svag men ihållande rakt söderut under 170 meter, därefter en kort backe i västlig riktning. Gatan varierar mellan 5 och 7 meters bredd, kantas av gatubelysning och är genomgående av god standard. På väg mot planområdet angörs gatan åtta bostadshus och trafikeras således endast av de som bor utmed gatan samt servicefordon. Stenkullavägen har inte färdigställts i den omfattning den planerats då utvecklingen av orten avstannat. Gatan avslutas med en icke ordnad vändplats.

Ungefär 70 meter in på Stenkullavägen kommer en korsning där Skördevägen ansluter västerifrån. Från denna ansluter Ladubacken, som angör ett parhuskvarter.

Trafikflöden

Vid stickprovsmätning på Kristdalavägen i oktober 2021 uppmättes 921 fordon ÅDT (årsmedeldygnstrafik). 68 av dessa var tung trafik, där ungefär 20 kan antas vara bussar och resten lastbilar. Transport av timmer är vanligt. Flödet är ihållande åt samtliga väderstreck vilket talar för att transporterna i regel inte har Vena som slutmål. Vägen är inte del av prioriterat vägnät för transporter av farligt gods. Det finns inga trafikmätningar från lokalgatorna. Det handlar i regel om angörande trafik till den enskilda bostaden och väldigt låga flöden. Viss trafikökning kan antas vid samhällsfunktioner, som kyrka och skola vid öppning och stängning. Stenkullavägen antas ha ett flöde om 25 fordon ÅDT. Mellan Kristdalavägen och Skördevägen antas 40 ÅDT personbilar, som angör bostäder och äldreboendet Klockargården.

Trafiksituation i framtiden

Trafik

Förskolan byggs för ungefär 70 barn. Personal, transport eller service kopplat till verksamheten genererar trafik, som antas till 180 fordon ÅDT. Det är nära uteslutande personbilar som antas. Trafikflödet koncentreras till

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

tiderna för hämtning och lämning. Hastigheten är fortsatt reglerad till högst 40 km/h, dock kan den skyltas från korsningen Kristdalavägen/ Stenkullavägen för rekommenderad högsta hastighet på 30 km/h. Där gatan idag fördelas i en triangel kan den norra gatan regleras för endast gång- och cykeltrafik för att undvika motortrafik från två mötande riktningar. Strax norr om denna punkt ansluter en gång- och cykelväg från Vena skola.

Struktur

Stenkullavägen kommer byggas ut åt väster ungefär 140 meter varifrån den nu avslutas för att angöra förskolan. Gatan görs 8 meter bred och avslutas i en vändplats på 12 meters radie. Längs gatan angörs en parkeringsplats och lastzon för förskolans drift. Från parkeringsplatsen finns en gångstig söder om bostadskvarteren mot Vena skola. En bergsknalle vid fastigheten Stenkulla 1:41 kommer att tas bort vilket ger gatan avsedd bredd (ungefär 7 meter). Ett gångstråk anläggs från Stenkullavägens mellersta del och söderut genom till parkeringen. I gatans norra del anläggs en gång- och cykelväg i riktning mot Vena skola. Kapacitet höjs och trafiksäkerheten ökar samtidigt som gång- och cykeltrafik antas bli mer attraktivt.

Studien och resultatet

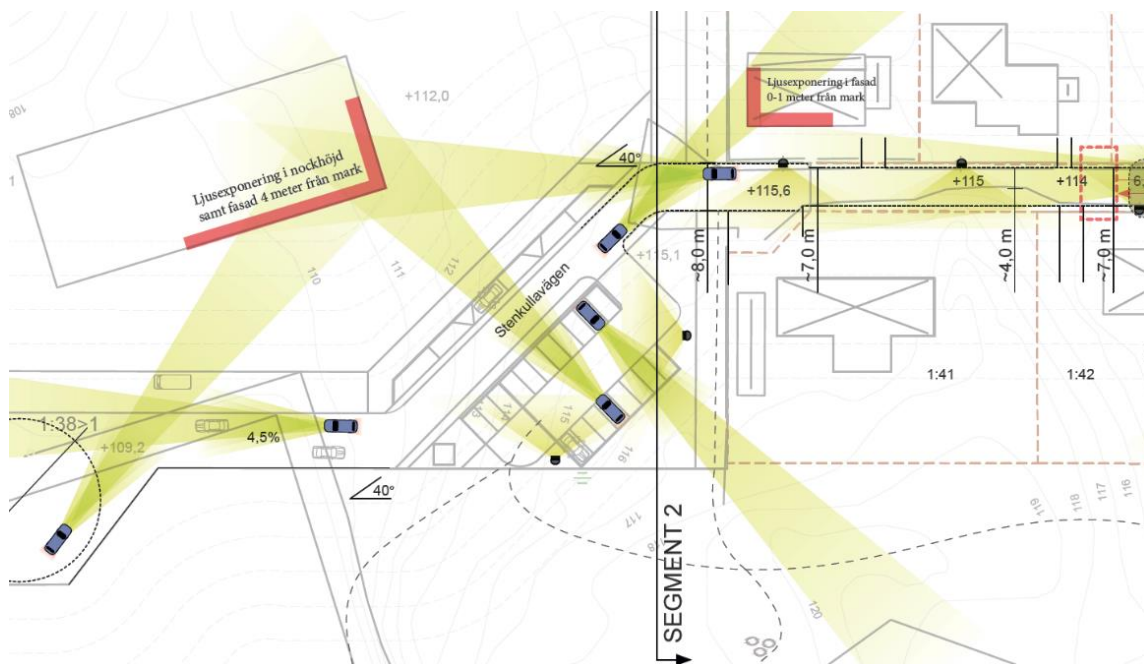
Ett framtida trafikflöde väntas bli märkbart på lokalgatan då trafiken i nuläget är i stort sett av endast de boendes egna fordon. Förändringen är därför märkbar oberoende av sin omfattning. Ett ökat flöde är att betrakta som lågt för en lokalgata inom en ort generellt, och har genom omfattande studier av gatunätet inte bedömts kunna medföra en risk, störning eller på något sätt inverka på markens lämplighet för ändamålet. I *Trafikteknisk bedömning: Stenkullavägen som angöringsgata för förskola - Kapacitet, utformning och egenskaper* (2023-11-20) sammanställs en rad olika utredningar som gjorts längs med Stenkullavägen för att utreda gatans lämplighet och säkerhet. Den trafiktekniska bedömningen innebär en uttömmande beskrivning av gatans form och struktur. Dess bredd, kurvradier och lutningar i förhållande till siktlinjer längs med gatan, genom kurvor och till och från korsningar. Det har inte noterats avvikelser eller brister i gatans form. Det tillförs ett femtiotal trafikrörelser till två perioder av dagen, på en ordinär lokalgata som är planerad för att hantera det minst tiodubbla flödet. Den adderade trafiken är koncentrerad till verksamhetens öppettider, och således inte ihållande eller spridd över dygnet.

Studier av trafikbuller på gatan har gjorts både utifrån nuläget och framtida trafik. Inget scenario innebär överskridande av gällande riktvärden. På grund av låga hastigheter kan motorljud väntas bli det dominerade ljudet i termer av störning. Det går dock inte att redovisa beräkningar utifrån enskilda fordon, och eventuella överskridanden från sådana är polisärenden.

Beräknad trafik studerades i en ljusanalys av fasta och rörliga ljuskällor. Frågeställningen var om den mängd ljus som strålkastare avger från framtida trafikflöde för boende och andra trafikanter, på grund av gatans utformning, kan antas utgöra en risk. Studien visade inga sådana risker. Mindre delar av två byggnaders fasader kan under mycket korta segment belysas. Dock inte på en höjd som omfattar fönster eller under tid som innebär ihållande störning. Det noterades två platser med risk för kortvarig bländning. Där ett fordon är på toppen av krönet och lyser annan trafikant i ögonhöjd, eller uppför en backe och lyser mot överkroppen från en lägre position i vinkel. Fenomenet förekommer kortvarigt och på enstaka punkt.

Trafiktekniska konsekvenser och bedömningar

Siktlinjer från olika ögonhöjd (cykel, gång och bil) mot olika siktoobjekt (asfalt, 0,0, 0,4, – 1 meter) har studerats genom kurvor, från korsningar, till korsningar, över sträckor och omgivning. Siktlinjer krävs till viss meter för viss typ av gata enligt VGU. Gatan uppfyller samtliga krav. Även rent fysiska egenskaper, som bredd, kurvradier, placering av utfarter eller korsningar uppfyller gällande krav eller rekommendationer. I samband med siktstudien noterades platser där sikt genom kurvor skilde sig stort åt mellan sommar- och vintertid på grund av skymmande vegetation. Oavsett tillfälle överskreds dock minsta godtagbara längd mångfalt. Ingen av delstudierna har påvisat skäl för bedömning av olämplighet eller risk. Den sammantagna bedömningen är därför att gatan är att bedöma som säker och funktionell sett till sin uppgift och typ.



Figur 11 - Utdrag ur ljusanalys där strålkastare har studerats i förhållande till risk för störning i bostad eller trafik. Lägen där ljusexponering kan förekomma anges med rött och beskrivs i rapporten angående omfattning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Nollalternativ

Detaljplanen möjliggör en förskola där behovet är påtagligt i orten och är av vikt för ortens funktion och attraktivitet. Platsen har valts ut genom en förstudie efter att en rad andra alternativ sorterats bort. Dels av lämplighetsskäl, skyddsklasser, risker eller av verksamhetens önskemål.

Nollalternativ, de vill säga att åtgärden *inte* kommer till stånd, innebär att en annan plats för förskola får identifieras och prövas samt att rådande markanvändning får fortsatt gälla. Det innebär en avsevärd fördröjning för projektet i tid och stora ekonomiska förluster av hittills investerat arbete. Sett till lokaliseringsstudien skulle en sådan förskola hamna i ett sämre och mindre attraktivt alternativ. Därtill i ett möjligt bullerstört läge och i konflikt med andra värden eller skydd. Platsen skulle i ett sådant scenario behöva anpassas och modifieras för att uppnå motsvarande attraktiva egenskaper som den aktuella platsen naturligt ger. Plantering av träd, anläggande av bullervallar och andra faktorer kan bli aktuellt. Därtill de tekniska installationer som behövs. Utbyggnad av nytt VA-ledningsnät etcetera. Ett sådant scenario innebär därtill att hittills icke detaljplanerad mark behöver tas i anspråk. Det innebär sammantaget avsevärt större ingrepp.

Miljökonsekvenser

Kända konsekvenser har översiktligt beskrivits i undersökningen, bedömningen om betydande miljöpåverkan. Denna finns som bilaga till planförslaget. Inom detaljplanering beaktas särskilt de *grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden* som regleras genom miljöbalkens tredje kapitel.

- 1 § 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. Företrädare skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Avtrycket från detaljplanens genomförande är i sammanhanget lågt. På lokal nivå är det märkbart, men inte av sådan skala att det ger utslag kommunalt eller nationellt. Miljökvalitetsnormer för buller, luft, och vatten bedöms vara på fortsatt god nivå utan risk för överskridanden. Avvägningar mellan ekonomi, önskemål, naturvärden, teknik och åtaganden har lett till en omfattning som bedöms ge ett lågt avtryck, och marken är belägen primärt i den minst känsliga delen av den inventerade naturmiljön. Därtill är verksamheten inte sådan som riskerar inverka negativt sitt närområde.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. De beslutas, genom förordningar eller föreskrifter, för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Miljökvalitetsnormer för luft

Luftkvalitet regleras genom MKN och kontrolleras av respektive kommun, enligt kraven i miljöbalkens 5e kapitel, i *luftkvalitetsförordningen* (SFS 2010:477) och i Naturvårdsverkets *föreskrifter om kontroll av luftkvalitet* (NFS 2019:9). Gränsvärden är höga i förhållande till hur de påverkar människor och naturen. Luftföroreningar finns nära överallt och är i en ordinär tätort så pass höga att de orsakar skador på människors hälsa och växtlighet (Naturvårdsverket). I mindre orter är generellt luftkvaliteten god. Kvaliteten påverkas av en mängd faktorer, men fordonstrafik är en av de större källorna med utsläpp av framför allt kväveoxider. Partiklar sprids i luften från fordon men även vägbeläggningen som fordonen river upp.

Det finns inga luftmätningar gjorda i området. Platsen innebär glesbygd eller landsbygd, utanför större vägar, industrier eller andra luftförorenande anläggningar. Platsen saknar sådana förutsättningar för att behålla partiklar på platsen, såsom vid exempelvis en tät stadsmiljö där det sällan blåser eller där byggnader ramar in platsen. Det finns ingen anledning att befara försämrad luftkvalitet till följd av byggnationen eller framtida verksamhet.

I fallet Stenkullavägen bör det antas att drygt 150 tillkommande fordon, till en miljö med generellt låg trafik och avsaknad av industrier, inte kommer bidra till negativa utslag på luftkvaliteten. Sådana skulle kräva stora koncentrationer och intensiteten av trafik, och en miljö som tenderar att hålla kvar föroreningarna på platsen. Området saknar helt sådana faktorer. Planförslaget och en ökad användning av Stenkullavägen för att angöra detsamma har inte bedömts inverka negativt på gällande MKN eller möjligheten att uppnå miljömål.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Miljökvalitetsnormer för vatten

MKN för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. En detaljplan behöver visa hur förändrade förutsättningar påverkar statusen eller möjligheten att nå kvalitetskraven.

Planområdet är i nuläget naturmark karterad för hög genomsläpplighet. Regn till mark rör sig mot nordväst där det går en bäckfåra. Det vatten som inte hinner infiltreras rinner på markytan till denna. Från bäcken är flödesriktningen fortsatt norrut. Höjdskillnaden går från planområdets +109-110 till vattendragets +87. Verån rinner fortsatt österut och har utlopp i sjön Ve efter drygt 5 kilometer. Således är det denna väg som även framtida dagvatten från planområdet tar. Hela området ingår i avrinningsområdet Verån – Solnen. Sjön ingår i Viråns vattensystem och är ett riksintresse för naturvården enligt miljöbalken 3 kap. 6 §, samt ett Natura 2000-område enligt habitatdirektivet och miljöbalkens fjärde kapitel.

<u>Ån Verån</u>	<u>Kvalitetskrav 2027</u>	<u>Statusklassning 2017-2021</u>
	God kemisk ytvattenstatus	Uppnår ej god kemisk status
	God ekologisk status	Otillfredsställande ekologisk status
<u>Sjön Ve</u>	<u>Kvalitetskrav 2027</u>	<u>Statusklassning 2017-2021</u>
	God kemisk ytvattenstatus	Uppnår ej god kemisk status
	God ekologisk status/potential	God ekologisk status/potential
<u>Avrinningsområde Verån-Solnen</u>		
	<u>Kvalitetsstatus 2027</u>	<u>Statusklassning 2017-2021</u>
	God kemisk status	Uppnår ej God kemisk status
		God ekologisk status
		Otillfredsst. eko. status

Planområdet behöver anordnas så att dagvatten flödar åt väst eller nordväst. Där sammanfaller tillkommande dagvatten med befintliga flöden. Innan dessa blandas ska det tillkommande dagvattnet från planområdet renas för att inte inverka negativt på MKN för vattendraget eller sjön. Dagvattenprincipen ovan har tagits fram för att ta vara på platsens egenskaper. Lösningen går ut på att bromsa flödet, infiltrera och rena i samband med avledning, och samla, rena och infiltrera på bestämda platser. Med denna lösning bedöms en hållbar dagvattenhantering uppnås, där är bland vattenkvaliteten inom avrinningsområdet inte påverkas negativt.

Miljö kvalitetsnormer för buller

Miljö kvalitetsnormer för buller infördes år 2004 genom *förordning om omgivningsbuller* (2004:675). Vid detaljplanering följs *förordningen om trafikbuller* (2015:216) vid planering för nya bostäder. Det finns inga tvingande värden att förhålla sig till inom detaljplanering för skolor.

I stället har riktvärden för friyta och förskolegård beaktats i planprocessen. Störningen utgörs i denna studie av vägarna Kristdalavägen och Hultsfredsvägen. *Vägledning och riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik* (Naturvårdsverket, 2017-09) tar upp riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik och riktar sig tillsynsmyndigheter enligt miljöbalken som handlägger anmälningar och bedriver tillsyn över barns utomhusmiljö vid skolor och förskolor. I vägledningen skiljs mellan ny och äldre skolgård. Med *ny skolgård* avses skolgårdar vid skolor, förskolor eller fritidshem som tas i drift eller inkommer som remiss eller anmälan till tillsynsmyndigheten efter det att denna vägledning publicerats, september 2017.

Riktvärden att beakta

På ny skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård beräknas utifrån frifältsvärde.

<u>Del av skolgård</u>	<u>Ekvivalent ljudnivå</u>	<u>Maximal ljudnivå</u>
Delar av gården för lek, vila och pedagogisk verksamhet.	50 dBA	70 dBA
Övriga vistelseytor inom skolgården	55 dBA	70 dBA

Riktvärden finns för skolor från störande verksamhet. Det kan vara en industri i närheten som avger buller under samma tid på dygnet skolan är aktiv. Riktvärdena är ekvivalent ljudnivå, medelvärde inom angiven period, samt är utgångspunkt för efterkommande tillsyn och olägenhetsbedömning.

<u>Dag (06:00-18:00)</u>	<u>Kväll (18:00-22:00)</u>	<u>Natt (22:00-06:00)</u>
50 dBA	45 dBA	40 dBA

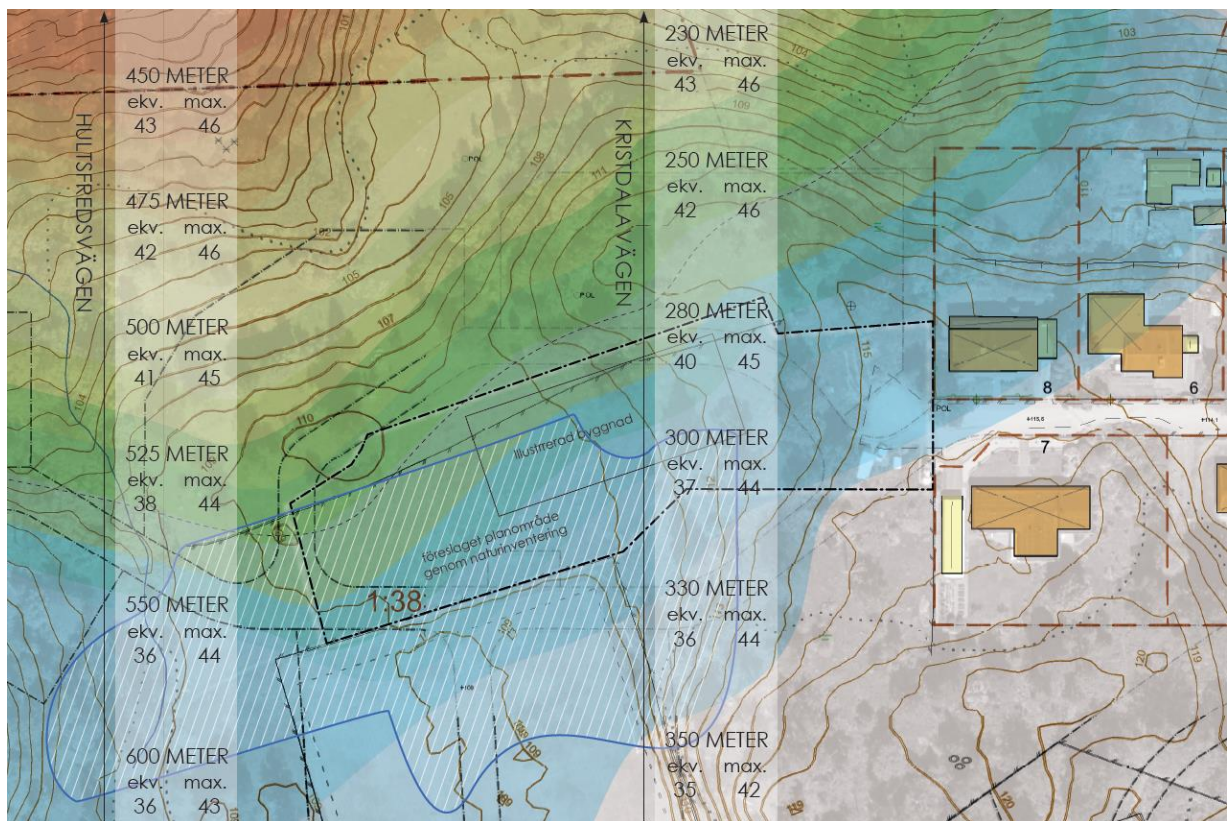
Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Resultat

Risk för buller har studerats från vägarna Hultsfredsvägen/Tunavägen (väg 712/713) samt Kristdalavägen (711). Vägarna har beräknats tillsammans, vilket innebär att de samverkar och genererar buller samtidigt. Som högst ses värden om 41 dBA ekvivalent ljudnivå samt 46 dBA maximal ljudnivå vid planområdets norra delar. Avstånden mellan planområde och väg är 550 respektive 280 meter, där mellanrummet utgörs av ortens bebyggelse, friväxande natur, grönområden och kuperad terräng. Förskolegård är planerad åt främst söder och väster, där ännu lägre värden kan antas.

Det finns inga skäl att befara annat än en god ljudmiljö inom planområdet, och det ses ingen risk för att trafikbuller överskrider riktvärden om 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. (Trots beräknade frifältsvärden och undantagen terräng och mellanliggande bebyggelse är bullernivåerna mycket låga.)



Figur 12 - Utdrag ur resultatdelen från bullerstudien för förskolegård, utifrån Hultsfredsvägen och Kristdalavägen. Högsta beräknade värde inom planområdet långt under gällande rekommendationer.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

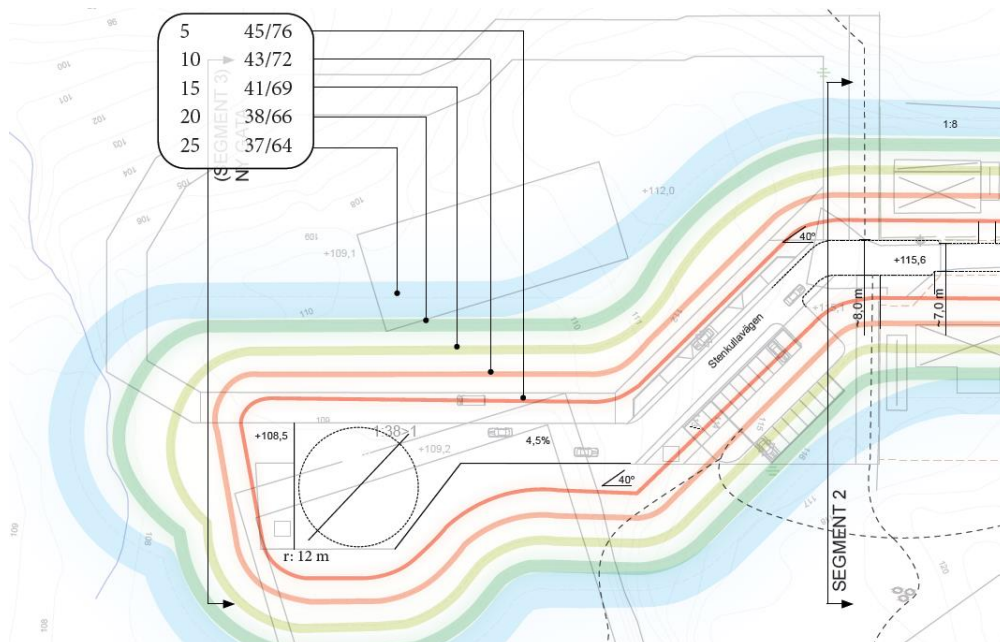
Ljudmiljö utifrån beräknad trafikökning på Kristdalavägen

En studie gjordes för Stenkullavägen utifrån den framtida trafik som förskolan genererar. Värden som inte bör överstigas är 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats. (Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, 2015:216). Stenkullavägen beräknades från korsningen mot Kristdalavägen i norr till planområdets ändläge i sydväst. Enligt studien överskrids inga riktvärden gentemot befintliga bostäder. Den kommande förlängningen gatan beräknades gentemot förskolan i samma studie. Beräknat värde vid fasad för förskolan är 38 dBA ekvivalent och 66 dBA maximal ljudnivå. Det ses ingen risk för annat än god ljudmiljö från störningar från Stenkullavägen.

Framtida förutsättningar

Antal fordon/dygn: 160	Andel tunga fordon (%): 2
Skyltad hastighet: 40 km/h	Vägbredd, köryta (m): 8
Väglutning (‰): 14	Längd: 145 meter

Avstånd från vägmitt	dBA ekv.	dBA max.
5	45	76
10	43	72
15	41	69
20	38	66
25	37	64



Figur 13 - Utdrag ur kartering från trafikbullerstudie, utifrån Stenkullavägens framtida trafikbelastning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

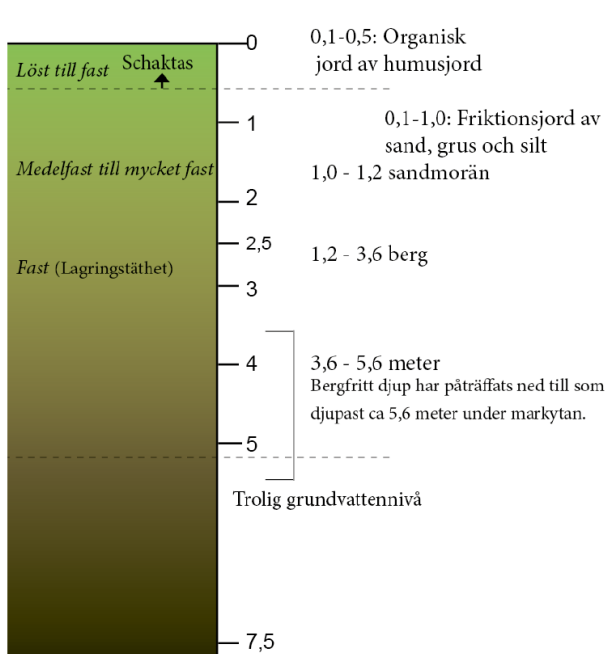
2024-05-30

Geotekniska förhållanden

Hos SGU, Statens geologiska undersökning, är planområdet karterat med ett uppskattat jorddjup om 0-3 meter. Längre söderut där marken är mer kuperad är djupen 3-5 meter. Enligt jordartskartan bedöms området vara av morän, avlagring av bergmaterial, från block till fina lerpartiklar.

Stabilitet- & erosionsförhållanden

Det finns översiktligt inga indikationer på komplicerade markförhållanden eller risker, som ras eller skred. Översiktlig analys av höjdkurvor från erhållen markmodell visar att slänter inom området generellt har flackare lutningar än 1:2. Ett genomförande tillför inga sådana risker som ras- och skred till närområdet. Det handlar inte om några stora schaktningar eller markuttag, och grundläggningsmetod är undersökt utifrån platsens förutsättningar. Inga vattendrag som bidrar till skadlig erosion eller känsliga slänter med erosionsskador finns i området.



Geotekniskt utlåtande

Inför detaljplaneringen har en geoteknisk markundersökning gjorts med grundvattenprover, trycksonderingar, jordartsbenämning av 16 olika markprover och bestämning av materialtyp och tjälfarlighetsklass från 15 prover. Grundläggning för planerad förskola bedöms kunna ske genom plattgrundläggning på ett lager av packad fyllning ovan den naturligt förekommande friktionsjorden, förutsatt att organiskjord schaktas bort. Det är alltså samma mängd i kubik av organisk jord som tas bort, som av fyllning som behöver tillkomma. I praktiken innebär det att matjord för plattans area (1000 m²) tas bort. Den är som mest 50 cm djup, vilket ger 500 m³. Ett tunnare bärlager läggs ovanpå friktionsjorden innan murning för grund.

Utförda undersökningar i området visar att jordlagren består av ett ytligt skikt organisk jord ovan friktionsjord på berg. Den organiska jorden består av humusjord som varierar i mäktighet mellan ca 0,1-0,5 meter. Friktionsjorden består huvudsakligen av sand, grus och silt ned till ca 1,0 meter djup under markytan. Enligt sonderingar bedöms lagringstätheten generellt vara löst till fast. Mot djupet består friktionsjorden av sandmorän med medelfast till mycket fast lagringstäthet. Djup till berg varierar. I sonderingar har berg påträffats mellan ca 1,2-3,6 meter under markytan. Bergfritt djup enligt sonderingar har påträffats till som djupast ca 5,6 meter. Berg i dagen och block förekommer (ur geotekniskt PM 2023-09-19).

Hydrogeologiska förhållanden

På grund av höjdförhållanden och avstånd finns ingen risk för översvämning från närmast liggande vattendrag. Det finns inga lågpunkter eller samlingsplatser för vatten som riskerar leda till översvämning lokalt. Utifrån avläsningar i fyra torra grundvattenrör bedöms nivåer vara belägna djupare än installationsnivån, d.v.s. djupare än ca 2,5-4,7 meter under markytan motsvarande nivåerna +100 m - +108 meter. Dimensionerande grundvattennivå kan preliminärt anses vara belägen i nivå med bedömd bergnivå. Utifrån utförda grundvattenavläsningar bedöms grundvattenytan ligga djupare än 0,5 meter under trolig framtida schaktbotten och tillfällig sänkning av grundvattenytan är därför inte aktuellt.

Väster om planområdet finns en bäckfåra dit vatten från omgivande marker söker sig via mark och delvis på ytan vid kraftiga skyfall. Vanligtvis binder marken vattnet och fåran står tom. Snart når allt vatten 250 meter norrut till Verån. Höjdskillnaden går från planområdets +109-110 till vattendragets +87. Verån rinner fortsatt österut och har utlopp i sjön Ve efter drygt 5 kilometer.

Metereologiska förhållanden

Årsmedelnederbörd är karterat för 675-750 mm mellan år 2021-2050, baserat på SMHIs prognoser och data. Vid referensperioden 1960-1991 är värdet 600-675 mm. Beräknad förändring av nederbörd för perioden 2071-2100 innebär 5-6 mm mer regn per månad, jämfört med referensperioden 1971-2000. Ökat regn går i kombination med en förändring temperatur motsvarande en höjning på 2,5-3 grader. Prognoserna baseras på ett medelvärde av ett antal klimatmodeller för utsläppsscenario RCP4,5.

Värmebölja

Enligt prognoser av SMHI kan årets längsta värmebölja år 2050 antas vara 6-8 dagar lång. Risker ökar längre söderut och österut mot kusten. Då orten ligger i inlandet samt i en dalsänka omgiven av grönska minskar risken för värmebölja generellt. Orten är därtill glest bebyggd med låg andel hårdgjorda ytor. Enligt värmekartering från MSB kan platsen sett till risk för värmebölja tolkas vara nära optimal i sitt sammanhang.

Prognoser från SMHI visar att årets längsta värmebölja i perioden år 2021-2050 är dubblerad från jämförsperioden år 1991-2013. Från 2 till 4-6 dagar lång. Årsmedelnederbörden är beräknad i prognos för år 2021-2050 till 750 millimeter, vilket är förhållandevis högt sett till resten av landet i samma breddgrad. Även mängden regn samt beräknat antal dagar med låg markfuktighet påverkar riskerna för värmebölja. Jämfört med åren 1961-1990 kan medeltemperaturen i prognosperioden 2021-2050 väntas öka med +1,6-20 grader på våren, sommaren och hösten, samt öka med +2,0-2,4 grader på vintern.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023-1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Klimatanpassning

Sammanfattningsvis pekar prognoser mot längre perioder av torrare klimat, en ökad årsmedeltemperatur och mer intensiva regn. Årsmedelnederbörden kan väntas förändras i den aktuella regionen med ungefär 10% under prognosperioden 2021-2050 gentemot mätåren 1961-1990.

För att behålla platsens motståndskraft för klimatförändringarnas effekter behöver närområdet behålla sin höga andel grönska. Detta för att undvika värmebölja och värmeöar samt behålla god förmåga att infiltrera dagvattenvatten och skyfall. Generellt innebär området för skola en låg andel hårdgjord yta. Dagvattenberäkningar som lett till reglering i plankartan har utgått ifrån en klimatkfaktor på 1,25. För att beräkna magasinvolym har dimensionerade flöden för 20-årsregn använts med 20, 25 och 30 minuters varaktighet.

De träd som finns runt planområdet och tänkt byggnad behålls och sköts för att ge skugga. Byggnaden placeras i sådan vinkel att vissa rum hamnar i österläge, med naturligt högre andel skugga. Känsla lokaler och förskolegård kan läggas i sådana delar, medan de som hamnar i söder- och västerläge kan vara av icke känslig rumsmiljö.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Det förekommer inga transporter av farligt gods i närområdet till planområdet. Varken befintlig eller planerad bebyggelse är sådan som genererar godstransporter.

Högst sannolikt förekommer godstransporter på Hultsfredsvägen/Tunavägen (väg 712/713). Mindre sannolikt kan gods förekomma på Kristdalavägen, dit är det 300 meter. Rekommenderat avstånd för skola är 150 meter från vägområde eller järnväg med gods.

Förorenad mark

Det finns inga indikationer på förorenad mark närheten till planområdet. Kringliggande byggnader är bostäder, och kommande förskola är inte heller sådan som riskerar medföra markföroreningar på sikt.

Radon

Området är angivet som lågriskområde för radon. Uppmätta halter innebär 18-26 kBq/m³. Punkterna innebär södra delen av förskoleområdet samt punkt direkt väster om tänkt byggnadsplacering. Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m³.

Social hållbarhet

Ett socialt hållbart samhälle grundas i rättvisa, rättigheter och tillit. Stadsplanering för social hållbarhet kan innebära att planera för samhällets bästa på lång sikt. Sammanfattningsvis bidrar planförslaget till ökad social hållbarhet på lokal nivå. Området uppfyller också flera aspekter som är viktiga för jämställdhet och tillgänglighet.

Jämställdhet

Planprocessen är en demokratisk process där alla ges möjlighet att påverka planförslaget. Genom att addera allmän plats samt ta hänsyn till underliggande detaljplaner, där både lokalgator och byggrätter finns tas även hänsyn till framtida möjligheter att utveckla orten samt möjligheten att röra sig fritt genom området. Att möjliggöra en förskola i en ort där funktionen behövs eller saknas bedöms falla tydligt inom ramen för social hållbarhet. Verksamheten främjar möjligheten att bosätta sig, eller bo kvar i orten för även de med barn, samt minimera transporter till annan ort med förskola.

Barnkonsekvenser

Syftet med en barnkonsekvensanalys är att säkerställa att barns rättigheter finns med i beslutsfattandet inom en verksamhet.

Förskoleverksamhetens personal har varit involverad i lokaliseringsstudien och även i mer detaljerade skeden i syfte att hitta en så bra plats och placering som möjligt. Därtill har verksamheten varit en ledande part i utformning av byggnad och förskolegård. Detaljplanen möjliggör detta arbete. Genom att involvera perspektiven i hela ledet har allt från tillgänglighet, möjlighet till pedagogik och lek i området diskuterats.

Tillgänglighet

Platsen ligger förhållandevis nära Vena skola vilket förenklar eventuell samverkan och sociala nätverk. Idéer i tidigt stadium fanns för att anlägga en naturslinga söder om planområdet och villakvarteren för friliggande stråk mellan förskola och Vena skola. Gångavståndet kan då bli kring 200 meter.

Samtidigt är läget avskilt orten och ger stora friheter för förskolans egen verksamhet. Andelen friyta runtom egna förskolegården är omfattande och väl avskild trafik eller motsvarande risker. Från närmsta busshållplats är gångavståndet 400 meter, och till Vena station är det knappt 700 meter. Platsen är generellt lättillgänglig, med exempelvis 9 kilometer cykelavstånd från Hultsfred centrum. Biltrafik angör platsen på ordinarie lokalgata. Den planeras för att avslutas vändmöjlighet och verksamhetens parkering.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2023–1628
Lagakrafthandling

2024-05-30

Medverkande tjänstemän

Johan Mood, planarkitekt

Jens Karlsson, projektchef ÖSK

Olof Olausson, fastighetsingenjör

Helena Grybäck Svensson, verkställande direktör

Emma Roos Simonsson, verksamhetschef förskola

Mikael Petterson, fastighetschef

Daniel Johansson, miljöstrateg

