



Bergs kommun
Björjen tjielte



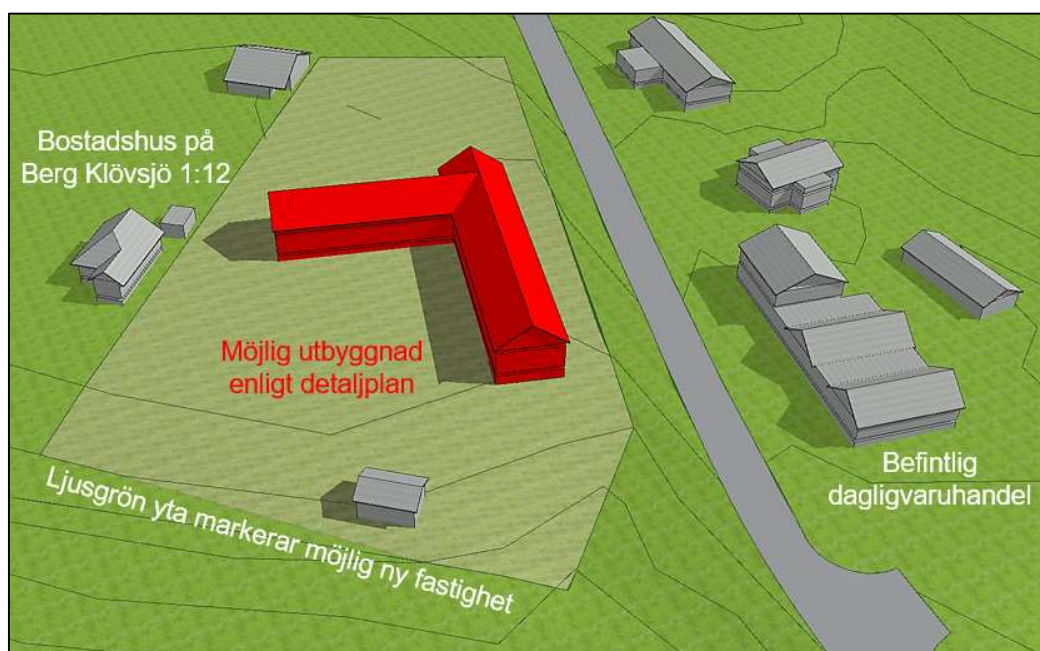
HÄRJEDALENS
KOMMUN
HERJEDAELIEN TJIELTE

Berg och Härjedalens miljö- och byggnämnd

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande (PBL 2010:900)



Detaljplan för förskola i Klövsjö by

Del av Klövsjö 1:341

Klövsjö
Bergs kommun
Jämtlands län

Planförfattare:

Ellinor Karlsson och Peter Nilsson

Upprättad

2022-05-02

Samrådshandling

2022-01-31 till 2022-02-20

Granskning/Utställning

2022-04-12 till 2022-04-26

Antagen

2022-05-12, MBN § 101

Laga kraft

2022-11-22

Innehåll

1. Inledning.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Planhandlingar.....	4
Plandata	4
2. Tidigare ställningstaganden.....	5
Översiktsplan.....	5
Fördjupad översiktsplan	5
Detaljplan och planprogram	6
Kommunala beslut i övrigt.....	6
3. Förutsättningar och förändringar.....	6
Bakgrund	6
Natur och mark.....	6
Miljöförhållanden, risk och säkerhet.....	8
Olyckor.....	9
Trafik, parkering och service	10
Bebyggelse	11
Barnperspektiv	18
Luftkvalitet	21
Teknisk försörjning	23
4. Konsekvenser	24
Sociala konsekvenser	24
Ekonomiska konsekvenser	26
5. Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	26
6. Genomförandebeskrivning	31
Organisatoriska frågor.....	31
Fastighetskonsekvensbeskrivning	33
Ekonomiska frågor	33
Tekniska frågor	34
7. Medverkande tjänstepersoner.....	35

1. Inledning

Detaljplanens plankarta är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän plats, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för en kommande bygglovsprövning. Planbeskrivningens syfte är att beskriva områdets förutsättningar och de förändringar och konsekvenser planen innebär. Planbeskrivningen ska vara ett stöd för att förstå plankartan. Detaljplanen tas fram enligt nedanstående planprocess.



Bild som beskriver stegen i planprocessen mednuvarande steg markerat med röd ram.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av en ny förskola om cirka två till fyra avdelningar i Klövsjö by. Utöver ytor för parkering, hämtning, lämning och lastning måste det finnas tillräckligt med friytor och att dessa kan utformas på ett sätt som bidrar till barns utveckling. Fastigheten ligger inom utpekad riksintresseområde för kulturmiljövård och det är därför viktigt att bebyggelsen anpassas till områdets kulturhistoriska värde.



Vy över planområdet från Klövsjövägen. Fotoår: 2018 (maps.google.com)

För att möjliggöra att del av byggnader inte står tomma eller ska kunna anpassas till förändrade behov i framtiden planläggs området även för centrumändamål. Detaljplanen ska utformas så att eventuella störningar från Klövsjövägen, länsväg 316, inte påverkar föreslagen användning.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör nedan planhandlingar:

2022-05-02	Plan- och genomförandebeskrivning med undersökning av betydande miljöpåverkan (denna handling)
2022-05-02	Plan- och illustrationskarta
2022-01-18	Grundkarta
2022-01-14	Fastighetsförteckning

Till planen biläggs:

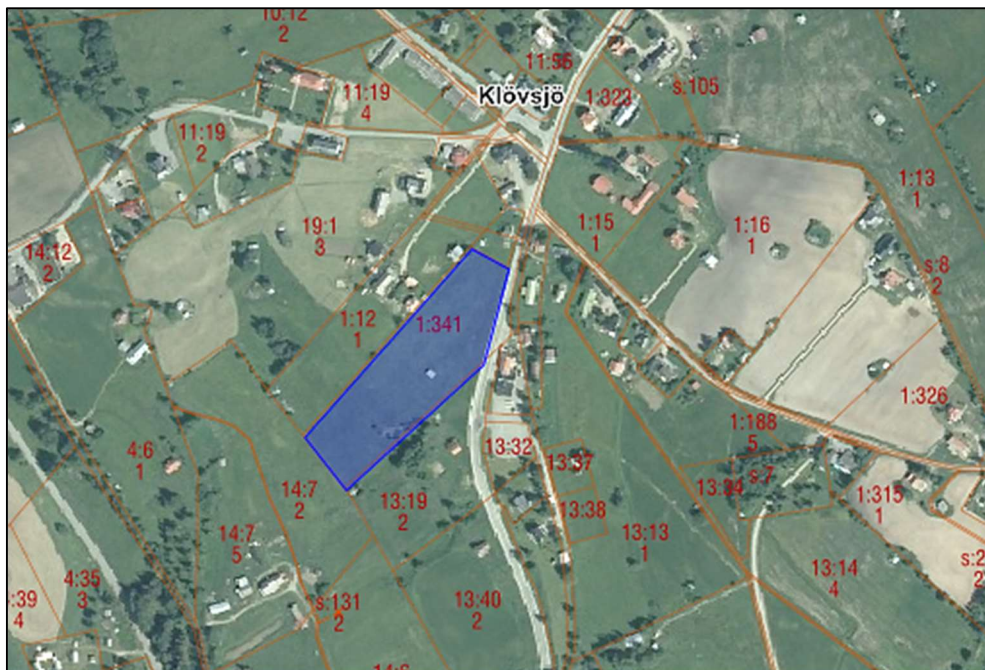
2021-12-09	Geoteknik PM, WSP Samhällsbyggnad
2021-12-09	Geoteknik MUR, WSP Samhällsbyggnad
2021-12-09	Geoteknik, Bilaga 1 och 2, WSP Samhällsbyggnad
2022-01-05	Lokaliseringsutredning
2022-03-31	Bullerutredning
2022-04-05	Dagvattenutredning
2022-04-05	Dagvattenutredning, Bilaga 1
2022-04-06	Samrådsredogörelse
2022-05-02	Granskningsutlåtande

Plandata

Planområdet utgörs av del av fastigheten Klövsjö 1:341, som ligger i den centrala delen av Klövsjö by, cirka 33 kilometer sydväst om centralorten Svenstavik. I öster avgränsas planområdet av Klövsjövägen.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar cirka 7 610 kvadratmeter. Fastigheten ägs av Södra Jämtlands pastorat och det finns avtal om att Bergs kommun får köpa delar av den när detaljplanen vinner laga kraft.



Kartutsnitt från ortofoto med fastigheten Klövsjö 1:341 markerat i blått.

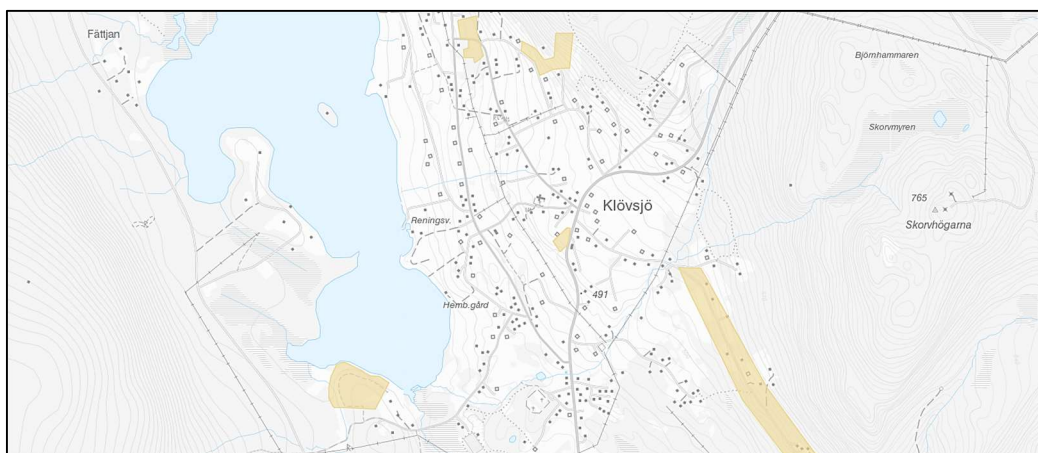
2. Tidigare ställningstaganden

En ny detaljplan behöver förhålla sig till andra planer och ställningstaganden.

Översiktsplan

För området gäller översiktsplan för Bergs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-14. Planens syfte har bedömts vara förenlig med den kommunövergripande översiktsplanen för Bergs kommun som inom centrumnära zoner möjliggör förtätning även i orter där den obebyggda ytan till stor del består av jordbruksmark. Motiveringen till detta är förbättrade möjligheter att behålla service samt vinster för folkhälsa och miljö genom att det möjliggör för befolkningen att gå och cykla mellan bostad och skola/service. I första hand avser kommunens ställningstagande bostäder som ska placeras inom gångavstånd från skola, vilket i förlängningen förutsätter att en ny skola också placeras centralt/centrumnära.

Klövsjö 1:341 pekas ut i översiktsplanen och beskrivs såsom att *Kommunen arbetar med att ta fram en detaljplan för området. Tanken är att inte bara möjliggöra för enstaka enfamiljshus utan kommunen planerar för flerfamiljshus och eventuella näringslivslokaler. Områdets centrala lokalisering är av stor vikt. Närheten till skola och annan service är några faktorer som anses göra området attraktivt. Ställningstagandet i översiktsplanen är att Byggnation ska följa den fördjupade översiktsplanens intentioner i lokaliserings- och utformningsfrågor.*



Kartutsnitt från översiktsplanen med områden för nyexploatering och förtätning.

Fördjupad översiktsplan

För området gäller fördjupad översiktsplan för Klövsjö by, antagen av kommunfullmäktige 2008-10-07. Åtgärderna i detaljplanen har också bedömts vara förenliga med den fördjupade översiktsplanen för Klövsjö by då fler förskoleavdelningar ligger i linje med planens mål om att skapa förutsättningar för ökad inflyttning. Den fördjupade översiktsplanen beskriver även att *Utrymme för bensinmack har tillskapats i direkt anslutning till byns livsmedelsaffär för att stärka underlaget för butiken. Behovet av tomtplats för utökad service eller handelsverksamhet är idag begränsat, men kan förändras i framtiden. Därför*

föreslås i planen att mark för framtida företagarhus, service, handel, hantverksverksamhet reserveras i centrala delen av byn, i direkt anslutning till genomfartsvägen, men med infart från angränsande byväg.

Detaljplan och planprogram

Området omfattas inte av någon gällande detaljplan och ett planprogram har inte bedömts nödvändigt.

Kommunala beslut i övrigt

2021-11-11 MBN §193 beslutade Miljö- och byggnämnden att bevilja planbesked.

3. Förutsättningar och förändringar

Planbeskrivningen ska utöver planens syfte också redovisa planeringsförutsättningarna och det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Bakgrund

Klövsjö by är känt som ”Sveriges vackraste by” och många väljer att bosätta sig där. I utgången av år 2010 hade byn 291 invånare. Tio år senare, vid utgången av år 2020, hade byn 342 invånare och intresset för att flytta till Bergs kommun och Klövsjö är stort. Den befintliga förskolan har två avdelningar med cirka 30 barn inskrivna. För att kunna möta en ökad inflyttning planeras för en förskola för cirka 55 barn.

Natur och mark

Marken inom planområdet utgörs av åkermark och avgränsas i öster av Klövsjövägen. I syd/sydväst ansluter planområdet mot ytterligare åkermark som sluttar ned mot Klövsjön. Ingen övrig vegetation i form av buskar eller träd finns inom området.



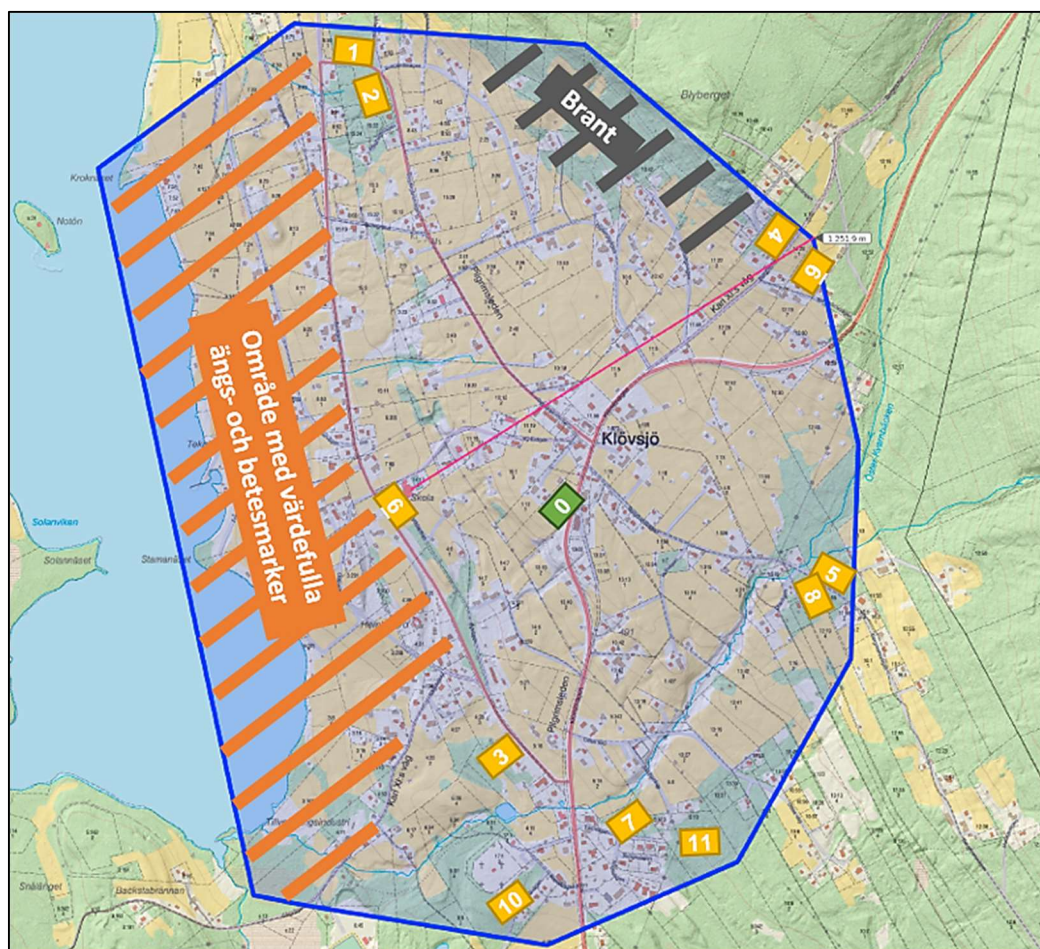
Vy över planområdet från Klövsjövägen.

Att planområdet saknar större höjdvariationer och befintlig vegetation medför att det blir en större utmaning att tillskapa en utemiljö som är lämplig för lek och utevistelse.

Lokaliseringsprövning

Enligt bestämmelserna i Miljöbalken (MB, SFS 1998:808) får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och det behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Enligt förarbeten är bostadsförsörjningsbehov, intresset av att lokalisera bostäder nära arbetsplatser och väl fungerande tekniska försörjningssystem exempel på sådant som kan vara väsentliga samhällsintressen. I det aktuella fallet har kommunen bedömt att en ny, centralt placerad förskola inom Klövsjö by är av väsentligt samhällsintresse som innebär att brukningsvärd jordbruksmark skulle kunna tas i anspråk.

För att bedöma möjligheterna att planlägga området i förhållande till bestämmelserna i MB har lokaliseringsutredning gjorts för att identifiera alternativa placeringar. Flera tänkbara platser där inte jordbruksmark tas i anspråk har identifierats. Däremot saknar kommunen rådighet över dessa vilket vägt tungt i bedömningen. Platsen är även i den fördjupade översiktsplanen utpekad för förtätning av bykärnan vilket också stärker kommuns bedömning om möjligheten att planlägga i förhållande till bestämmelserna i MB.



Kartutsnitt från lokaliseringsutredningen med identifierade och jämförda platser inom 1,25 kilometer från nuvarande skolverksamhet.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken i området av morän. En särskild geoteknisk undersökning av planområdet har utförts. Enligt utredningen har inga stabilitetsproblem bedömts föreligga och bärigheten har i huvudsak bedömts vara fullgod. Den samlade bedömningen är att marken lämpar sig bra att bygga på.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga fornlämningar eller kulturminnen finns registrerade inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök.

Naturvärden

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden inom området. Med hänsyn till den pågående markanvändningen i form av åkermark som brukas har en naturvärdesinventering inte bedömts vara nödvändig att genomföra.

Miljöförhållanden, risk och säkerhet

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Förorenad mark

Det finns inga kända historiska förekomster eller andra belägg för att det har funnits verksamheter inom området som kan ha förorenat marken. Vid geoteknisk utredning hittades inget som indikerade förekomst av miljöföroreningar.

Radon

Marken har vid geoteknisk utredning och mätning klassificerats som lågradonmark (5,7 kBq/m³) och just över gränsen för normalradonmark (10,7 kBq/m³).

Vid nybyggnation ansvarar byggherren för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids.

Skred och höga flöden

Det finns inga indikationer på reella risker för ras eller skred i området. Inga kända förekomster av höga vattenstånd eller översvämningar finns i anslutning till området.

Risk

Klövsjövägen, länsväg 316 är inte rekommenderad väg för farligt gods.

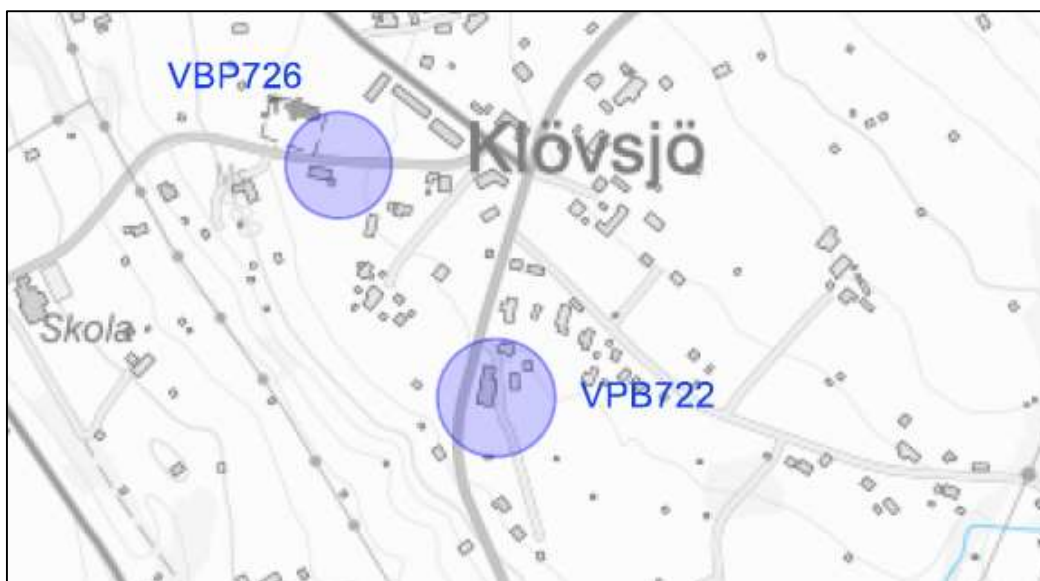
I närheten till planområdet finns en Preem automatstation. I handboken *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* redogör Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) för rekommenderade avstånd till drivmedelsstationer. Störst skyddsavstånd, 25 meter, fordras mellan påfyllningsanslutningen och platser där människor vanligen vistas, som bostäder, verksamheter och kontor. Avståndet mellan plangränsen och automatstationen överstiger 25 meter varför kommunen bedömer att inga vidare åtgärder behövs.

Olyckor

Beroende på användning kan åtgärder behöva vidtas för att minska olycksrisk inom och i anslutning till planområdet. För förskola kan det exempelvis bli aktuellt att hänga in delar av planområdet samtidigt som lekredskap och lekplatser ska vara säkra att använda. Flera frågor kopplade till olycksrisker och säkerhet prövas i samband med bygglov. Andra frågor hör till verksamheters olika art och regleras inte med hjälp av detaljplanen.

Brand

Brandstationer med räddningstjänstpersonal i beredskap (RiB-stationer) finns i Vemdalen, Rätan och Svenstavik. Insatstiden från dessa stationer till planområdet överstiger 30 minuter. Brandvatten tas från befintliga brandposter vid kyrkan och vid butiken.



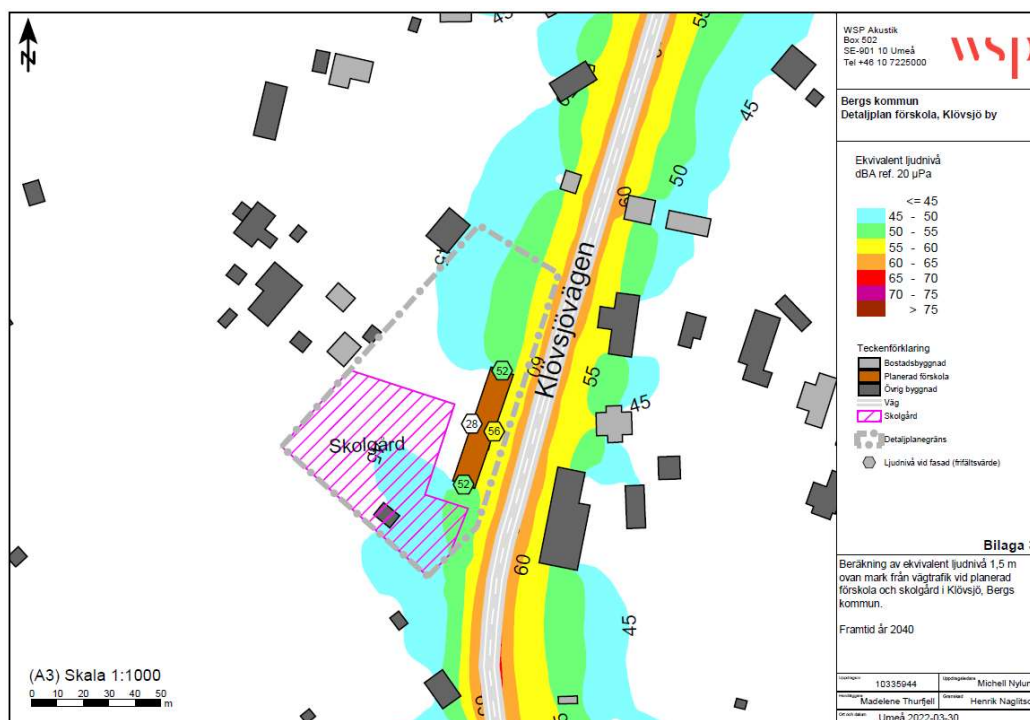
Byggnadstekniskt brandskydd prövas i samband med startbesked utifrån den verksamhet som ska bedrivas. I bygglov prövas och säkerställs att kravet på framkomlighet för utryckningsfordon tillgodoses. Planförslaget bedöms innehålla tillräckliga ytor för detta.

Buller

Naturvårdsverket har riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik. Riktvärden anger högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. På övriga vistelseytor anger riktvärdena högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. För de senare bör den maximala ljudnivån inte överstiga mer än fem gånger per timme.

För att kartlägga de ekvivalenta ljudnivåerna och maximala trafikbullernivåerna har en bullerutredning gjorts. Resultatet av utredningen visar att placering av förskolebyggnaden längs med Klövsjövägen, enligt planförslaget, skärmar ljudnivåerna från vägen. Riktvärdet för den maximala ljudnivån överskrids endast på en begränsad del av skolgården varför slutsats dragits om att den planerade

förskolan får tillgång till en god ljudmiljö i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden. En del av det område där riktvärdet för den maximala ljudnivån överskrids har efter utredningen justerats till allmän plats, *Natur*, för hantering av dagvatten.



Beräkning av ekvivalent ljudnivå 1,5 meter ovan mark från vägtrafik vid planerad förskola och skolgård, WSP 2022.

Trafik, parkering och service

Enligt den kommunövergripande översiktsplanen ska förtätning möjliggöra säker gång- och cykeltrafik till skola och service samt skapa ett större underlag för kollektivtrafik. Gående är ett sätt att röra sig som många har möjlighet till oberoende av ålder, kön eller ekonomi. Ur ett jämställdhetsperspektiv går det därför att skapa ett mer jämställt samhälle genom att i planering utgå från fotgängare och deras behov av att röra sig säkert inom samt till och från ett planområde. Samtidigt finns det flera anledningar till att en stor andel av kommunens medborgare är beroende av att göra många av sina transporter med bil eller andra motorburna fordon. Därför är det viktigt att det inom planområdet finns möjlighet att avsätta tillräckliga ytor för parkeringar för personal samt hämtning och lämning.

I planområdets norra del finns yta där parkering och lastning får anordnas. Delar av ytan får förses med mindre byggnader vilket möjliggör uppförande av exempelvis skärmtak över cykelställ eller garage för cyklar och barnvagnar.

Kollektivtrafik

I anslutning till planområdet finns busshållplatsen *Klövsjö by* som trafikeras av linje 164, Östersund – Funäsdalen. Därtill har Länstrafiken en anropsstyrd linje (640) och Närtrafik (936, 937, 938) som trafikerar hållplatsen. Planförslaget kan

tänkas ge ett visst utökat underlag för hållplatsen och busslinjer, men påverkan är troligen inte betydande.

Angöring

För att undvika ytterligare in- och utfarter på Klövsjövägen, länsväg 316, utgår planförslaget från att varutransporter leds in i planområdet via samma infart som personal och besökande. Utifrån antalet avdelningar på förskolan har antalet varuleveranser bedömts kunna ske utan att inverka negativt på trafiksäkerheten i området. Att angöring samordnas med yta för parkering och avfall/återvinning medför även att tomtens friyta för lek maximeras.

Parkering

För att säkerställa utrymme för parkering i samband med bygglov finns ett lägsta antal tillåtna parkeringar utifrån olika tillåtna verksamheter specificerat i detaljplanen. Beroende på användning ställs olika krav ställas på antalet parkeringsplatser inom planområdet. Eventuella avsteg från bestämmelsen utifrån mobilitetsåtgärder eller liknande får utredas separat i samband med enskilda bygglov.

Verksamhet	Antal parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter bruttoarea (BTA)
Kontor och service (Bibliotek och liknande)	20
Övrig centrumverksamhet	40
Förskola och fritidshem	20
Grundskola och gymnasium	10

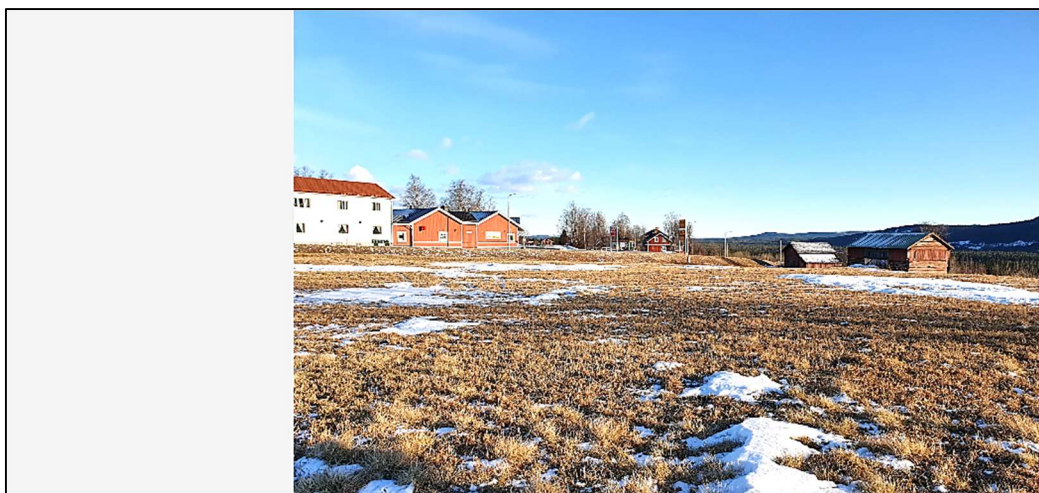
Oavsett användning är det viktigt att området utformas med hänsyn oskyddade trafikanter som kan röra sig inom planområdet men även till och från planområdet. Om möjligt bör områden med förekommande backrörelser skiljas från områden där oskyddade trafikanter rör sig. Den slutliga utformningen av området prövas i samband med bygglov där hänsyn tas till bestämmelserna i 8 kap. 9 § Plan- och bygglagen.

Service

Närhet till skola och annan service är faktorer som bidragit till att fastigheten i översiktsplanerna utpekats som intressant för exploatering. I närområdet finns Preem automatstation för drivmedel samt byns lanthandel ICA Nära som också är ombud för ATG, Svenska Spel och Systembolaget.

Bebyggelse

Planområdet ligger centralt i Klövsjö by. Närliggande bebyggelse består av villor med tillhörande ekonomibyggnader samt ett mindre antal kommersiella lokaler. Utformningen på bebyggelsen i området är varierande vad gäller färg, form och storlek. Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse utöver en äldre mindre timmerbyggnad.



Befintlig utsikt från gräns mot fastigheten Berg Klövsjö 1:12.

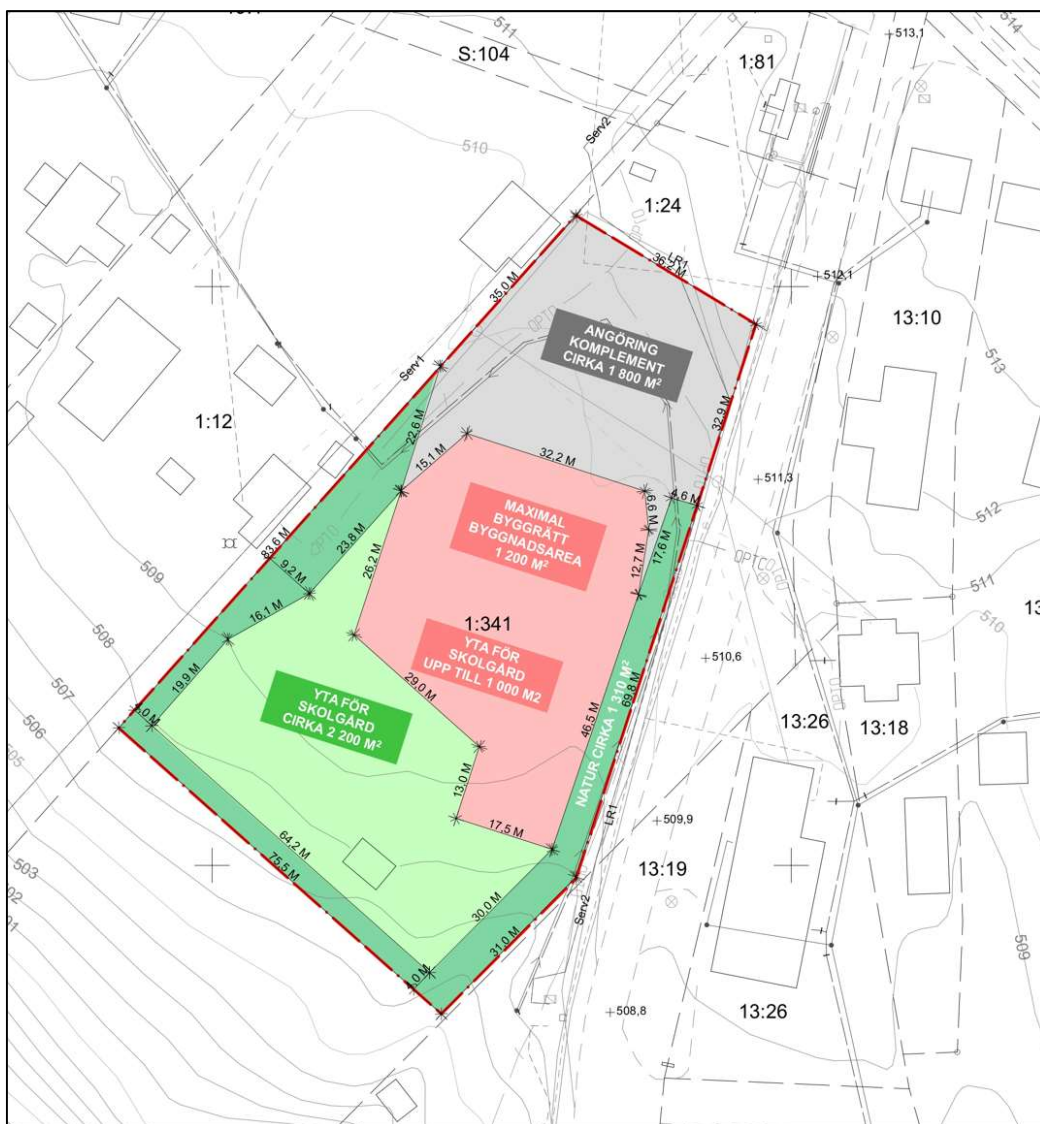


Perspektiv från fastighetsgräns till Berg Klövsjö 1:12 vid det nordöstra hörnet av bostadshuset. Perspektivet ska illustrera hur utsikten från befintligt köksfönster kan bli. Illustrationen redovisar enbart volymer i en röd färg men med fullt utnyttjade planbestämmelser kring höjd och storlek.

Planbestämmelser

Planområdet är beläget inom område som utpekats som riksintresse för Kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Värde ligger i odlingslandskapet med stor jordbruksby samt fäbodmiljöer. Bebyggelsen i Klövsjö är huvudsakligen lokaliserad i anslutning till de många byvägarna med bebyggelsen relativt tätt samlad gårdsvis med mellanliggande friutrymme till nästa gård. Planen reglerar placeringen av nya byggnader så att ett utrymme mot befintlig gård på Berg Klövsjö 1:12 tillskapas samt att gaturummet mellan tillkommande bebyggelse och dagligvarubutiken ger en ökad känsla av bykärna.

I samband med arbetet att ta fram en fördjupad översiktsplan för Klövsjö By gjordes en beskrivning av lämplig utformning av tillkommande bebyggelse. Planbestämmelserna avses reflektera dessa.



Detaljplanen reglerar inte byggrättens utbredning mer än med egenskapsområden och deras gränslinjer. Anledning till detta är att inte begränsa mer än nödvändigt. Tillräckliga ytor för skolgård, dagvatten och angöring är reserverade i detaljplanen. Kartutsnittet redovisar måttkedjor och möjliga byggnadsareor.

Användning av mark och vatten

Plankarten reglerar olika områden med en specificerad användning. I denna plan ingår både allmän platsmark och kvartersmark. Skillnaden mellan dessa är att allmän platsmark inte får privatiseras utan ska vara tillgänglig för allmänheten.

Avsikten med Natur i detaljplanen är att tillskapa ett område som möjliggör ytor för dagvattenhantering samt en barriär mot angränsande fastighet. Det förstärker även utfartsförbudet och leder angöring till planområdet till dess norra del.

För kvartersmarken är det fastighetsägaren som är ansvarig. För kvartersmarken medger planen centrum- och skolverksamheter. Eftersom Klövsjö är en mindre by med varierad efterfrågan på skolplatser medger detaljplanen antingen enbart bebyggelse för skola eller enbart för centrumverksamheter eller en kombination av dessa. Exempelvis kan en restaurang erbjuda mat som en vanlig restaurang

efter att eleverna har ätit eller om exempelvis skolan flyttar kan lokalerna i stället användas som kontor eller för handel.

Användningsområde för allmän platsmark:

- Natur
Boverkets föreskrifter om detaljplan: Användningen natur ska tillämpas för områden 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.

Användningsområde för kvartersmark:

- C, Centrum
Boverkets föreskrifter om detaljplan: Användningen centrum ska tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen.
- S, Skola
Boverkets föreskrifter om detaljplan: Användningen skola ska tillämpas för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten skola ingår i användningen.

Utformningsbestämmelser

För att byggnaderna ska passa in i den värdefulla miljön reglerar planen byggnadernas utformning gällande:

- Takvinkel
Traditionen i Klövsjö är en takvinkel som inte är för flack eller för brant. Mindre tak över exempelvis entréer, utemiljöer och liknande får avvika.
- Nockhöjd
Regleras med egenskapsbestämmelse. Höjden är bedömt utifrån att en inte alltför bred byggnad ska kunna uppföras i två våningar med en höjd inomhus av minst 2,7 meter. Höjden medger en grundläggning av förhöjd sockel eller platta på mark. Traditionellt har byggnader i Klövsjö byggts med förhöjt vägg liv vilket också ryms. Höjden har bedömts hamna på liknande nockhöjd som den dagligvarubutiken på andra sidan vägen har.
- Icke reflekterande takmaterial
För att undvika reflektioner och blänk från tak till fjällen eller mot sjön.
- Takkupor tillåts inte
Enkla former är något som följt med byggnadstraditionen och utmärker byggnader i Klövsjö. För att undvika att byggnader upplevs ha ytterligare en våning eller ge ett rörigt intryck som frångår den traditionella enkelheten får inte takkupor anordnas.

- Längsta nocken parallellt med Klövsjövägen
Gaturummet kring Klövsjövägen ska upplevas som en förtätad bykärna och fönster med rörelser och ljus ska synas från vägen. Huvudnock parallellt med Klövsjövägen säkerställer även bullerskyddad skolgård.
- Fasader ska utformas i trä
De flesta byggnader i Klövsjö är utförda i trä vilket hör till byggnadstraditionen.
- Fasader ska utföras obehandlat, med tjära, med järnvitriol eller med färg enligt NCS (Natural Colour System) S 5040-Y80R.
Eftersom tillkommande byggnader föreslås få uppföras i stora volymer anknyter dem mer till bygdens traditionella lador än bostadshus. Regleringen avser att efterlikna dessa i färg och uttryck.

Den tillåtna färgkulören i NCS motsvarar kulören för vanlig Falu rödfärg.

Egenskapsbestämmelser

Med egenskapsbestämmelser kan kommunen precisera och begränsa vad som får göras på kvartersmark. Bestämmelserna syftar till att göra marken lämplig för den användning som planeras. På allmänna platser kan kommunen använda egenskapsbestämmelser för att reglera hur den allmänna platsen ska ordnas eller skyddas.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats:

- Fördröjning – Fördröjning för dagvatten med en minsta volym om 46 kubikmeter ska anordnas.
Bestämmelsen syftar till att säkerställa möjlighet till att hantera tillkommande dagvatten från exempelvis hårdgjorda ytor som parkering och tak. Detta kan ske i ett eller flera dagvattenlösningar. Se vidare förslag på lösning i dagvattenutredningen.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark:

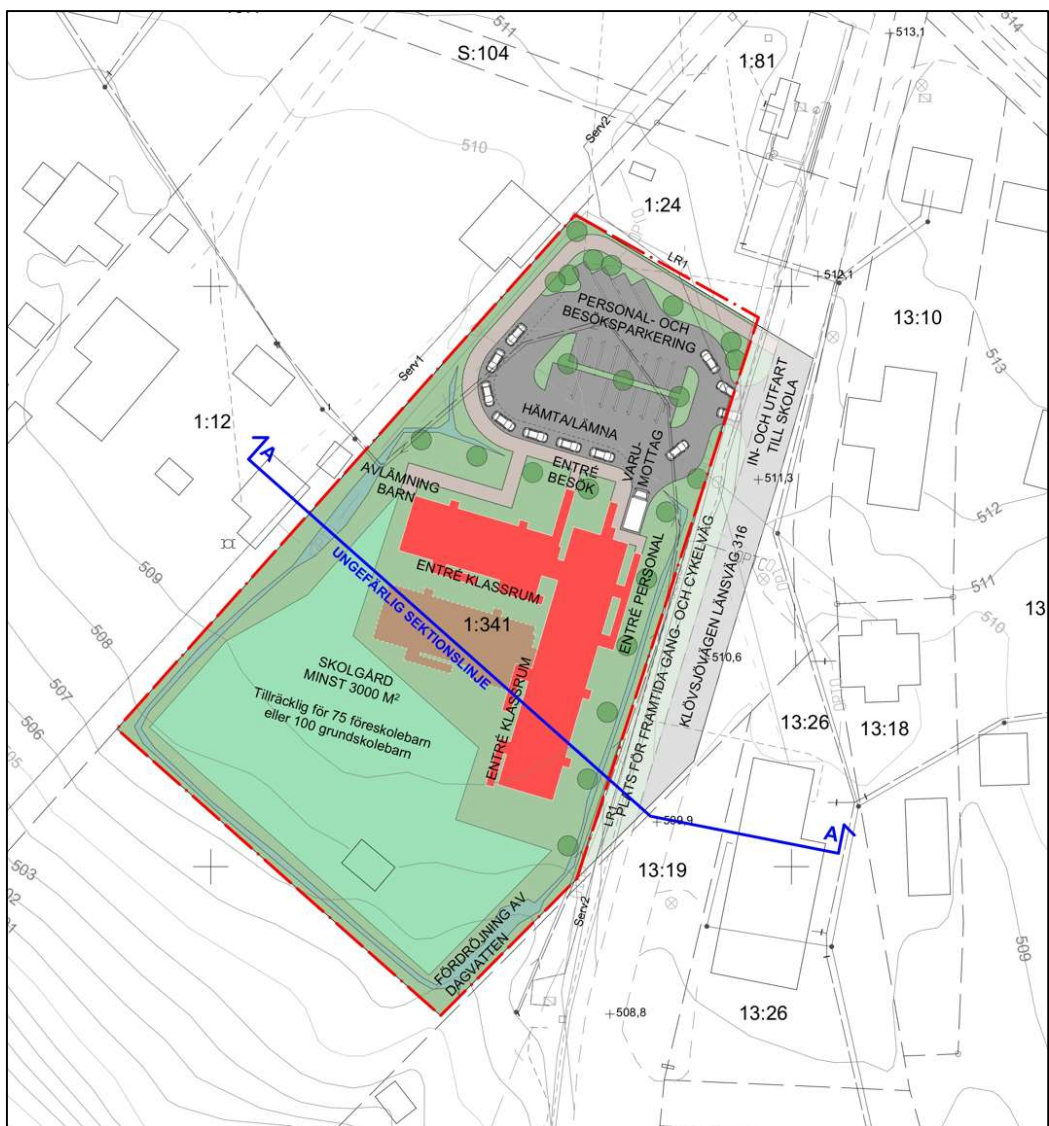
- Mark får inte förses med byggnad
För att kunna underhålla befintliga ledningar behöver området fredas från byggnader. Ytterligare funktion är att inte tillåta byggnader för nära fastighetsgränserna och Klövsjövägen, länsväg 316.
- Marken får endast förses med byggnadsverk för lek, förråd, skärmtak, cykel- och barnvagnsgarage eller miljöstation
Avsikten med bestämmelsen är att säkerställa en minsta yta för skolgård om 3 000 kvadratmeter. Mindre byggnader för lek, förvaring och liknande får anordnas. I planområdets norra del finns möjlighet att placera exempelvis barnvagnsgarage eller avfallsrum mellan ledningarna.
- Minsta fastighetsstorlek är 6000 m²
För att säkerställa tillräcklig friyta samt ytor för parkering och angöring är minsta tillåtna fastighetsstorlek 6000 kvadratmeter.

- Högsta nockhöjd är 10 meter
Se vidare under utformning ovan.
- Parkering och lastning får ordnas
Tydliggör vilka ytor som är avsedda för parkering och lastning.
- Markreservat för allmännyttig luftledning
Säkerställa funktion av befintliga ledningar.
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
Säkerställa funktion av befintliga ledningar.
- Utfartsförbud
Klövsjövägen, länsväg 316, har precis söder om planområdet en skarp kurva med skymda siktlinjer. Avsikten med förbudet är att säkra en in- och utfart till kommande bebyggelse som har goda siktlinjer och som inte konkurrerar med trafik till befintlig in- och utfart till dagligvaruhandel och drivmedelstation.
- Största byggnadsarea är 1200 m² per fastighet
För att säkerställa tillräcklig friyta regleras största tillåtna byggnadsarea till 1200 kvadratmeter.
- Startbesked får inte ges för centrum- eller skolbyggnader förrän fördröjning av dagvatten har kommit till stånd.
Bestämmelsen syftar till att säkerställa genomförandet av dagvattenåtgärder.

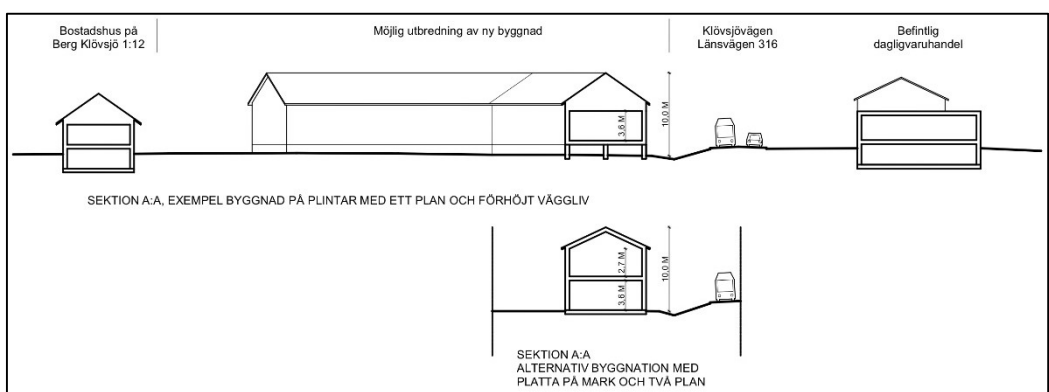
Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras och ska regleras i varje detaljplan. Den ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år. Genomförandetiden kan dock förlängas genom ändring av detaljplan med högst fem år i sänder.

Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.



Illustrationskarta som redovisar möjlig byggnation och sektionlinje för nedan.



Sektioner som redovisar 2 exempel på möjlig byggnation. Den övre sektionen har en takvinkel på ny byggnad om 35 grader och den undre sektionen 25 grader

Barnperspektiv

I detaljplanering är det viktigt att kommunen tar hänsyn till FN:s barnkonvention och barns rättigheter. Där barn och ungdomar bedöms vistas ska deras perspektiv vägas in och bedömas på samma sätt som övriga invånares.

Friytor, lek och rekreation

Enligt PBL ska det på tomten eller i närheten av denna finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Vad som är tillräckligt stor yta prövas av kommunen i varje enskilt fall. Som stöd till bedömningen har Boverket tagit fram allmänna råd som förtydligar innebörden i bestämmelserna. De allmänna råden saknar uppgift om storlek men i en vägledning om barn och ungas utemiljö hänvisar Boverket till den forskning som visar att den totala storleken på friytan inte bör understiga 3 000 kvadratmeter.

Enligt forskningen finns det ett samband mellan rymliga, gröna gårdar och bra nattsömn, välbefinnande, viktkontroll och koncentrationsförmåga hos barn. Enligt vägledningen är det rimligt att varje barn i en förskola har 40 kvadratmeter friyta och för varje barn i grundskola 30 kvadratmeter. I begreppet friyta räknas enbart gården in, det vill säga ytor som parkeringar, varumottag med mera räknas inte in i detta.

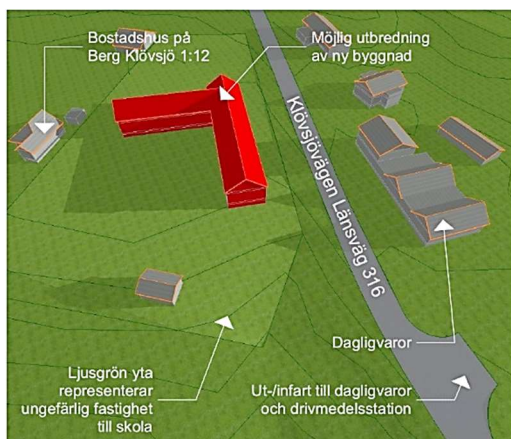
Som stöd till sina bedömningar gällande friyta i enskilda ärenden kan kommuner ibland anta riktlinjer för att underlätta vid detaljplanering och bygglovsprövning. Bergs kommun saknar egna riktlinjer för storlek på friyta varför prövning bör utgå från de rekommendationer som framkommer av Boverkets vägledning.

I planeringen av nya förskolor är det viktigt att inte enbart utgå från dagens behov av förskoleplatser utan även ta hänsyn till kommande behov.

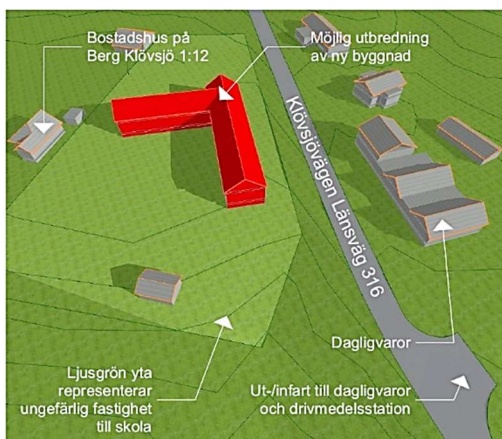
På så sätt går det att undvika för små och otillfredsställande friytor. I förslaget till detaljplan redovisas att en minsta skolgård om 3 000 kvadratmeter kan tillskapas.

Detta överensstämmer med vad Boverkets rekommendationer. Med 40 kvadratmeter per barn ger det en skolgård lämpligt för upp till 75 barn. Förskolan enligt planförslaget är tänkt att inrymma två till fyra avdelningar.

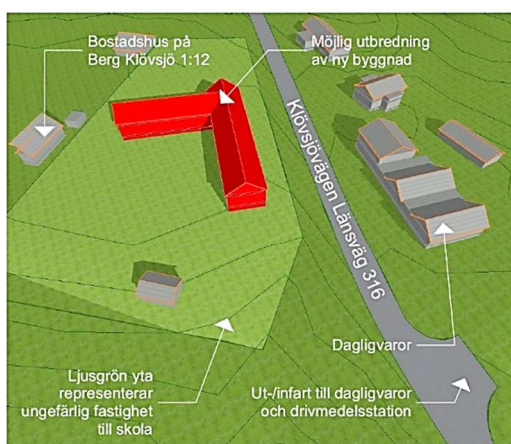
Nuvarande förskola har i dagsläget cirka 30 barn inskrivna. Bedömningen är att det men hänsyn till bostadsbebyggelse och inflyttning kommer behövas plats för cirka 55 barn på förskolan varför ytan om 3000 kvadratmeter bedöms som tillräcklig. Vid bygglovsprövningen bör utformningen av skolgården beaktas för att i övrigt följa de allmänna råd som gäller för friytor.



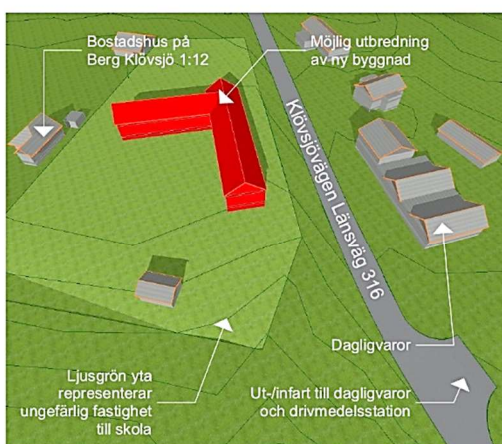
20 MARS 08:00 Vårdagjämning



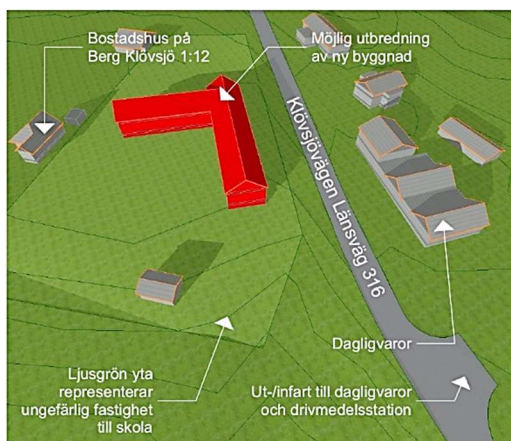
20 MARS 10:00



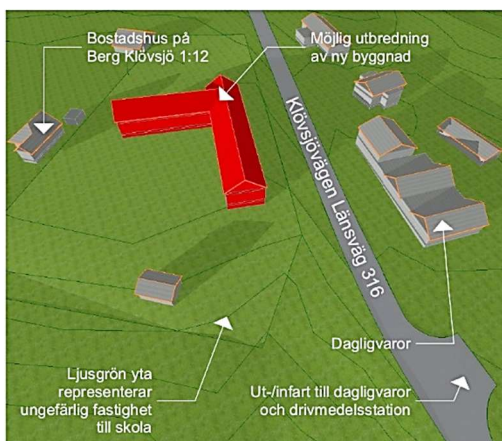
20 MARS 12:00



20 MARS 14:00

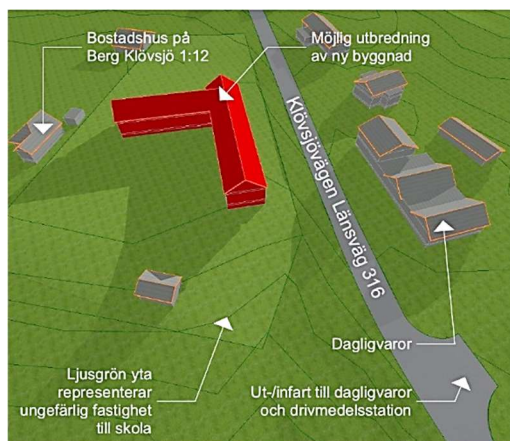


20 MARS 16:00

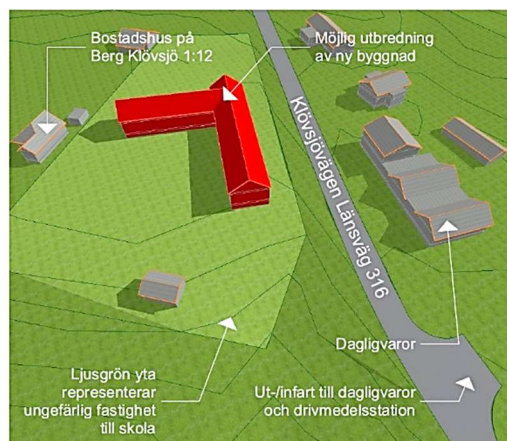


20 MARS 18:00

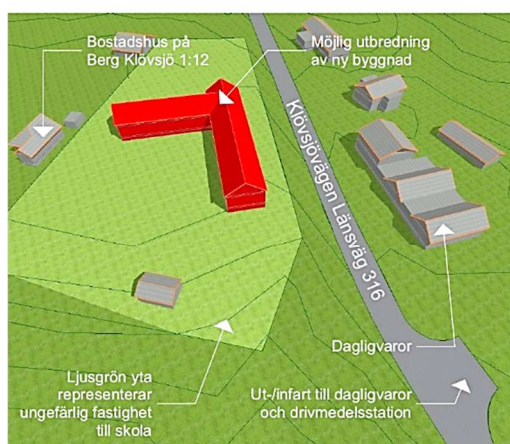
Perspektiv som redovisar skuggbildning under vårdagjämningen. Liknande förhållanden gäller under höstdagjämningen.



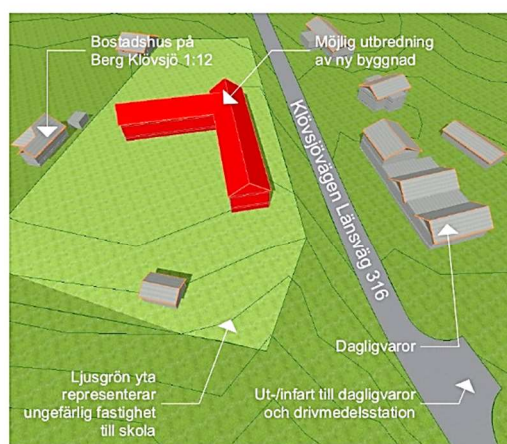
20 JUNI 06:00 Sommarsolstånd



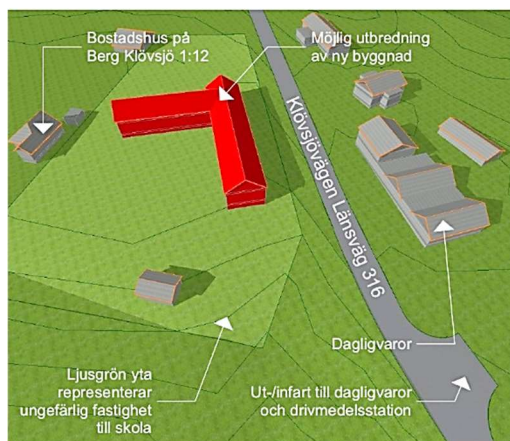
20 JUNI 09:00



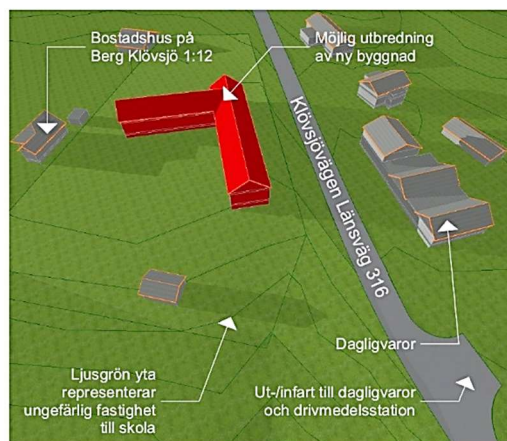
20 JUNI 12:00



20 JUNI 15:00



20 JUNI 18:00



20 JUNI 21:00

Perspektiv som redovisar skuggbildning när solen står som högst under sommarsolståndet.

Utformning av skolgård

Forskning har visat att utformningen av friytor har stor betydelse för barns utveckling. Ur ett barnperspektiv är det viktigt att den slutliga utformningen av skolgården tar hänsyn till förutsättningarna för att bedriva en ändamålsenlig verksamhet på området.

Boverkets allmänna råd anger att det vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse vid förskolor särskilt bör beaktas förutsättningarna för att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Med ändamålsenlig verksamhet avses att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet samt att den är så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.

Platsen saknar naturliga möjligheter för skuggbildning över lekytor. Vid anordnande av skolgården är det av stor vikt att säkerställa ytor på skolgården som ger barn möjlighet till lekmiljö utan direkt solstrålning.

Tillgänglighet

Marken inom planområdet är flack och det bedöms finnas goda möjligheter att till skapa en utomhusmiljö som är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. I samband med prövning av bygglov säkerställs att tomten ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan ta sig fram till byggnadsverk och använda tomten. Även delar av lekutrustning och lekredskap ska vara tillgängliga.

Ljudkvalitet

Närheten till Klövsjövägen, länsväg 316, gör att barn kan antas utsättas för trafikbuller. För att skapa en god läro- och lekmiljö behöver de riktlinjer för trafikbuller som är framtagna av Naturvårdsverket erhållas. Resultatet av genomförd bullerutredning visar att förskolan kommer ha tillgång till en god ljudmiljö. Läs vidare under rubriken *Miljöförhållanden, risk och säkerhet* och underrubriken *Buller* ovan.

Luftkvalitet

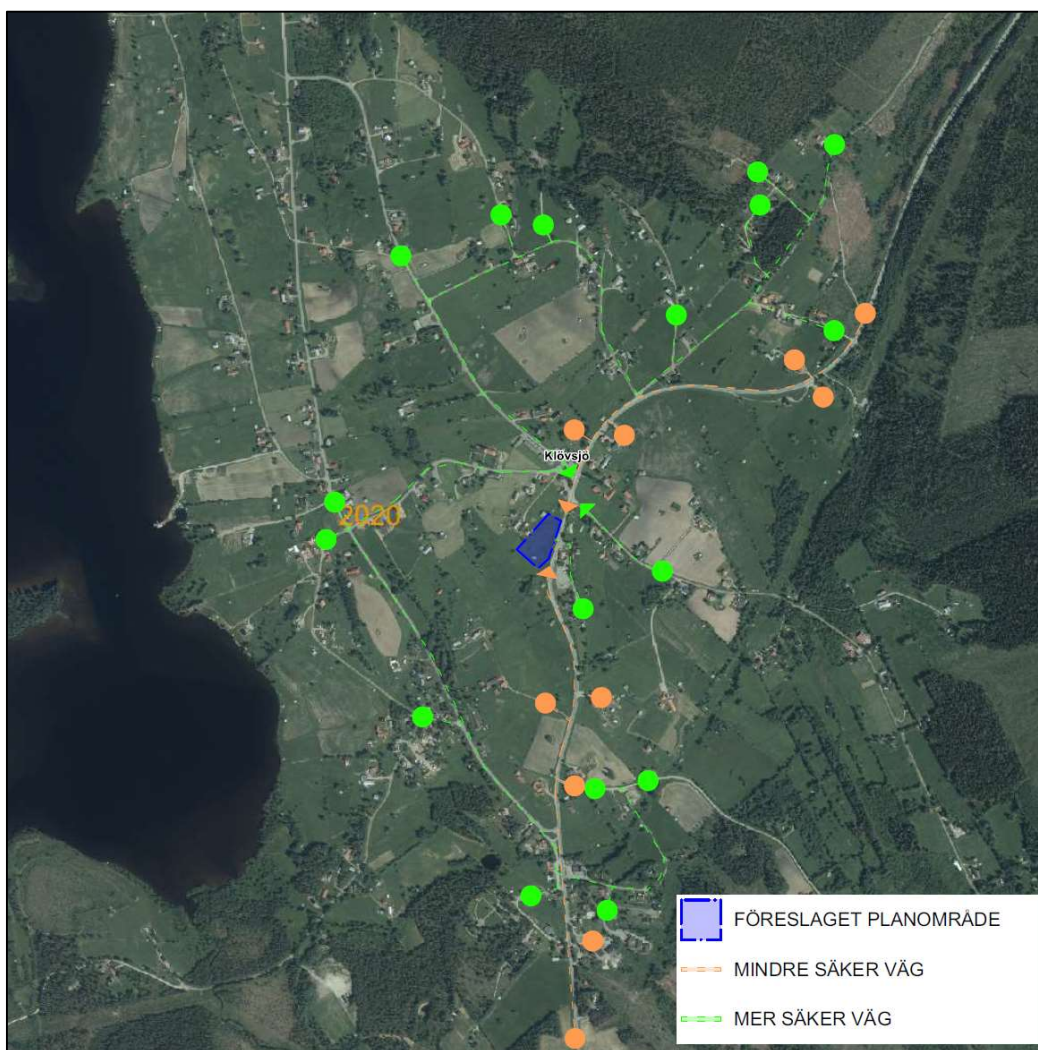
Enligt 2 kap. 5 § Plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga luftföroreningar. I Bergs kommun är luften av god kvalitet och vid kommunens kartläggning och skattning (2020) visade det sig att miljökvalitetsnormerna och utvärderingströsklarna inte överskreds vid kommunens mest trafikerade väg i närhet till bebyggelse, Centrumvägen i Svenstavik. Slutsatsen är att det är högst osannolikt att de överskrids för NO₂, bensen och/eller partiklar på någon annan plats i kommunen. Beräkningarna på Centrumvägen utgick från ett teoretiskt medeldygnslöde som enligt Trafikverket var 2720 fordon vilket kan jämföras med prognostiserad årsdygnstrafik för år 2040 för Klövsjövägen som är 1380 årsdygnstrafik.

Säkra gång- och cykelvägar

Boende väster om Klövsjövägen, länsväg 316, kan ta sig till och från skolan via Kyrkbacken och/eller Bygdegårdsvägen. Boende öster om Klövsjövägen, länsväg 316, behöver korsa vägen för att ta sig till förskolan vilket även sker idag. Vid Klövsjövägen, länsväg 316, intill planområdet är sikten god och den högsta

tillåtna hastigheten låg varför gående bedöms kunna korsa vägen på ett säkert sätt. För en flexibel och framtidssäker detaljplan har planbestämmelsen Skola inte preciserats till förskola. Om området i framtiden börjar användas för grundskola dit barn tar sig på egen hand kan det finnas behov av att undersöka behovet av åtgärder för att säkra gång- och cykelvägar till och från området. I samband med bygglov bör yta för cykelparkering men även barnvagnsparkering redovisas.

För att välja en säker väg kan det för en del barn och föräldrar innebära att resvägen blir dubbelt så lång mot att använda den mindre säkra vägen. Detta kan innebära att fler utsätts för risker i trafiken och att fler väljer att skjutsa sina barn med bil till skolan. Det finns långsiktiga planer på att med Trafikverket bygga ut en gång- och cykelbana längs med Klövsjövägen, länsväg 316. Det har reserverats mark för detta mellan planområdet och befintlig väg.



Kartbild som visar på möjliga vägar som är mer säkra och mindre säkra för gång- och cykeltransporter till planområdet.

Teknisk försörjning

Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp, elektronisk kommunikation

Dagvatten

Bedömningen efter genomförd dagvattenutredning med beräkningar och framarbetade förslag till dagvattenåtgärder, utifrån planens karaktär, är att en god dagvattenhantering kan uppnås. Detta under förutsättning att de föreslagna åtgärderna implementeras. I delområde A1 nås inte nulägessituationen enligt beräkningarna för bly, krom och nickel. I modelleringen har hela ytan (både parkeringar och övriga körytor) ansatts som parkering i StormTac vilket förmodas ge detta resultat. Mest troligt blir efterläget värre i modellen i praktiken genom detta. Samtidigt erhålls en reduceringsgrad i delområdena mellan ca 47 % - 89 % vilket måste anses som en mycket bra reduceringsgrad. Med bakgrund av detta bedöms planens recipient inte påverkas negativt av den aktuella planen.



Illustration över föreslagna dagvattenåtgärder, avrinningsstråk, delavrinningsområden (A1-A3) och fördröjningsvolym. (Arctan AB, 2022)

Vatten och avlopp

Området går att ansluta till det kommunala ledningsnätet för vatten- och avlopp. Klövsjö är påkopplat till reningsverket i Utanbergsvallarna och det finns kapacitet för att ta emot mer avloppsvatten. Val av anslutningssätt görs utifrån resultatet i särskild VA-utredning vilket ska genomföras under barmarkssäsong.

Energihushållning och värme

Kommunens mål och ambition är att minska användandet av fossila bränslen och i stället öka andelen förnybar energi. I arbetet med att ta fram en ny detaljplan går det att främja en god och långsiktigt hållbar livsmiljö genom att lokalisera planområden där det är möjligt att försörja med ett förnybart energisystem. Om det finns befintliga system för fjärrvärme eller biogas kan hänsyn tas till dessa för att underlägga anslutning. Fjärrvärmeanläggning saknas i Klövsjö och enligt den fördjupade översiktsplanen för byn innebär byns glesa bebyggelsestruktur att det saknas förutsättningar för att åstadkomma en sådan. Vid projektering bör fossilfria alternativ för uppvärmning beaktas.

Planförslagets utformningsbestämmelser gällande taklutning i kombination med avsaknad av större skuggpåverkan medför att ny bebyggelse i planområdet kan ha god potential för anläggandet av förnybara energisystem såsom solceller, solfångare, solkyla och småskaliga vindturbiner. Även detta bör beaktas vid projektering.

Ny bebyggelse ska uppfylla regler om energihushållning i Boverkets byggregler.

El, Tele och bredband

Ledningar ligger inom planområdet och området kan ansluts till BTEA:s nätområde. Anslutning till tele och bredband är möjlig.

Avfall

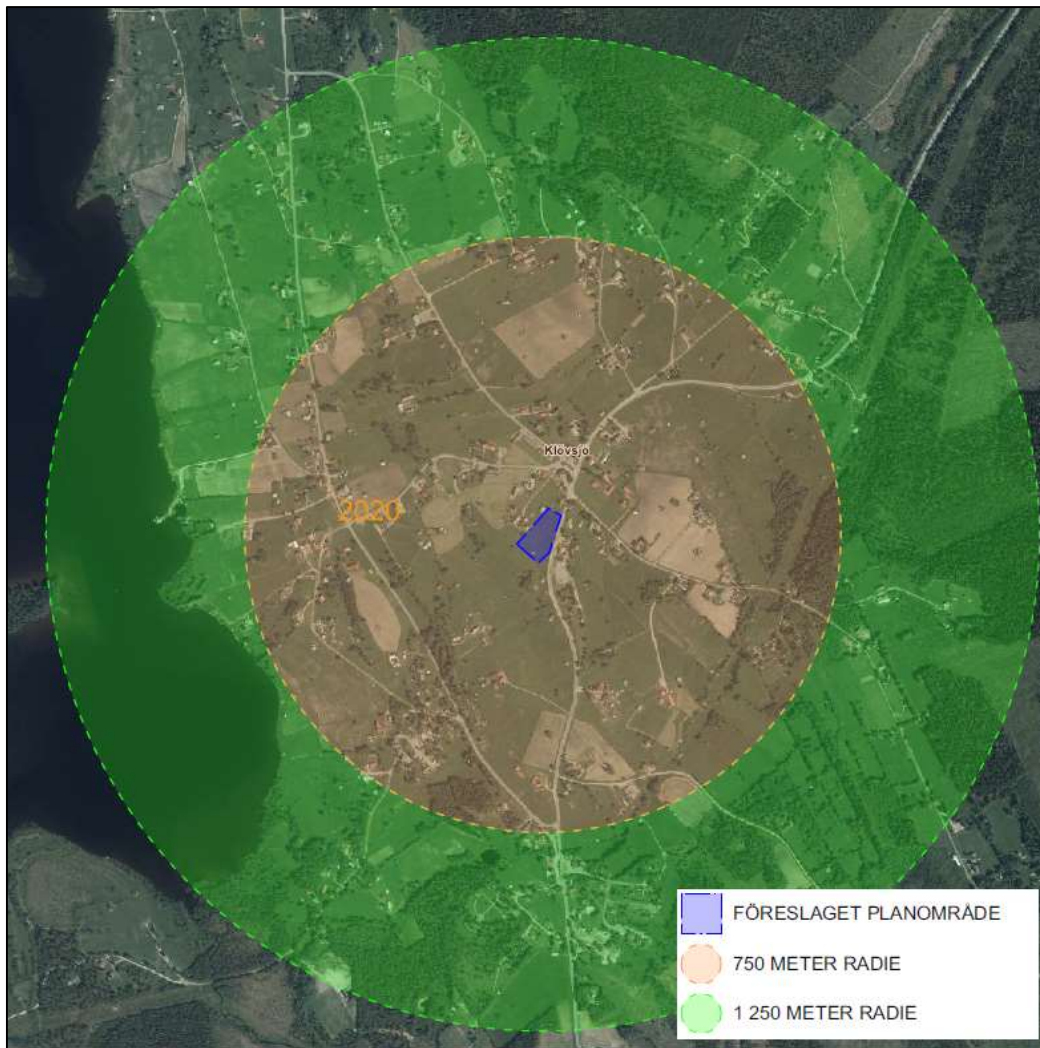
En attraktiv och innovativ utformning av infrastruktur för källsortering fyller en pedagogisk funktion och bidrar till en ökad andel källsortering. Det avfall som förskolan genererar ska hanteras i enlighet med kommunens avfallsplan. Planförslaget tillåter placering av miljöstationer i anslutning till ytor för parkering och lastning.

4. Konsekvenser

Planförslaget har inte bedömts medföra en betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att upprättas. Planens konsekvenser i förhållande till miljö och bestämmelser i miljöbalken redogörs för i undersökningen av betydande miljöpåverkan, se kapitel fem nedan.

Sociala konsekvenser

Planen syftar till att möjliggöra för en ny förskola i Klövsjö by för att möta ett ökat behov av förskoleplatser. De senaste åren har inflyttningen till byn ökat och förskoleplatser för barnfamiljer är en förutsättning för att det ska vara möjligt att bo och förvärvsarbeta i området med små barn i hushållet.



Kartutsnitt som visar olika avstånd fågelvägen från planområdet.

Skolgården med tillhörande utrustning och redskap för lek och rekreation kan nyttjas av boende under kvällar och helger vilket är positivt ur ett socialt perspektiv.

Placering av förskolan bedöms möjliggöra gångavstånd från majoriteten av Klövsjö by, vilket är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv då barn och föräldrar kan ta sig till och från planområdet utan behov av egen bil. Eftersom planområdet ligger i direkt anslutning till busshållplatser kan vårdnadshavare hämta och lämna barn genom att åka buss till skolan, för resa till eller från jobb och liknande.

Genom att placera en publik byggnad centralt ökar närvaron under dygnets alla timmar och förebygger otrygga miljöer och bidrar till att försvåra brottslig verksamhet. Att blanda byggnationen inom planområdet med fler verksamheter skulle ytterligare förstärka detta. På samma sätt kan planområdets byggnader skyddas mer från skadegörelse eller inbrott än en placering längre bort från Klövsjövägen, länsväg 316, befintlig dagligvaruhandel och drivmedelsstationen.

Ekonomiska konsekvenser

En ny och större förskola genererar nya arbetstillfällen. Utöver personal för den pedagogiska verksamheten finns det i anslutning till en förskola behov av personal för tillagning och servering av mat, lokalvård, underhåll av byggnader och skötsel av friytor och annat. En förskola med plats för fler barn underlättar inflyttning och ytterligare exploatering i form av bostäder eller omvandling av fritidshus till permanentbostäder. Samtidigt medför ett utökat antalet förskoleplatser att kommunens intäkter kan öka genom att det möjliggör inflyttning och ökade skatteintäkter.

För kommunen innebär en ny förskola ökade kostnader för drift och underhåll. Idag har kommunen redan en skola i Klövsjö som delar på funktioner som pedagoger och beredning av mat. Genom att dela på denna verksamhet kan kostnaderna öka för transporter och möjligheten att dela på tjänster kan försvåras och bli mer kostsam. Samtidigt kan en nybyggnation exempelvis medföra att nytt och mer anpassat kök för beredning av mat och liknande.

5. Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt plan- och bygglagen 5 kap. 11 a§ ska kommunen undersöka om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om betydande miljöpåverkan kan antas ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § Miljöbalken (MB).

Nedan redovisar kommunen aspekter som är applicerbara på planområdet och som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Alltid betydande miljöpåverkan

Det ska alltid antas vara betydande miljöpåverkan om en detaljplan kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a § MB.

Ligger planområdet inom	
särskilt skyddsvärt område enligt 7 kap. 27 § första stycket 1 MB? (bevarande av vilda fåglar)	Nej
särskilt skyddsvärt område enligt 7 kap. 27 § första stycket 2 MB? (bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter)	Nej

I vissa fall innebär en detaljplan en betydande miljöpåverkan. Det gäller om planen ger förutsättning för att bedriva vissa verksamheter eller vidta särskilda åtgärder.

Ger detaljplanen förutsättningar för att	
bedriva sådan verksamhet eller vidta sådana åtgärder som anges i tredje avdelningen MB?	Nej
bedriva sådan verksamhet eller vidta sådana åtgärder som anges i 6 § Miljöbedömningsförordningen?	Nej
bedriva sådan verksamhet eller vidta sådana åtgärder som anges i bilagan till miljöbedömningsförordningen?	Nej

Vissa anläggningar (MKB-projekt)

Om ett planförslag innebär att planområdet får tas i anspråk för vissa särskilda anläggningar ska undersökningen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan omfatta ytterligare aspekter:

I sådana fall ska undersökningen även ta hänsyn till:

- verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper,
- verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, och
- de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper.

Planeras för	
ett industriområde?	Nej
ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt?	Nej
en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar?	Nej
en hamn för fritidsbåtar?	Nej
ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse?	Nej
en campingplats?	Nej
en nöjespark?	Nej
en djurpark?	Nej
en spårväg?	Nej
en tunnelbana?	Nej

Riksintresse och områdesskydd

Kommer planen att beröra	
Rörligt friluftsliv 4 kap. 2§	Nej
Obrutet fjäll 4 kap. 5§	Nej
Skyddade vattendrag 4 kap. §6	Nej
Natura 2000-områden 4 kap 8§	Nej
Rennäring 3 kap. 5§	Nej
Friluftsliv 3 kap. 6§	Nej
Naturvård 3 kap. 6§	Nej
Kulturmiljövård 3 kap. 6§	Ja
Energiproduktion 3 kap 8§	Nej
Kommunikationer 3 kap 8§	Nej
Totalförsvär 3 kap 9§	Nej
Strandskyddat område	Nej
Naturminnen	Nej
Naturresevat	Nej
Kulturresevat	Nej
Vattenskyddsområde	Nej
Djur- och växtskyddsområde	Nej
Miljöskyddsområde	Nej
Biotopsskyddade områden	Nej

Planområdet är beläget inom område som utpekats som riksintresse för Kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Värde ligger i odlingslandskapet med stor jordbruksby samt fäbodmiljöer. Det månghundraåriga, småskaliga jordbruket i byn har bidragit till att skapa en mycket speciell natur- och kulturmiljö. Detta har också resulterat i att det finns flera värdefulla ängs- och

betesmarker i byn. Bebyggelsen i Klövsjö är huvudsakligen lokaliserad i anslutning till de många byvägarna med bebyggelsen relativt tätt samlad gårdsvis med mellanliggande friutrymme till nästa gård.

I samband med arbetet att ta fram en fördjupad översiktsplan för Klövsjö By gjordes en uppdaterad inventering av de kulturhistoriska värdena i Klövsjö. För att tillvarata de kulturhistoriska värdena ansåg Länsmuseum att det var viktigt att inte bebygga öppna lägdor och att bevara det äldre vägnätet. Vid prövning av ny bebyggelse är det viktigt att ansluta till befintliga vägar och/eller bebyggelse.

Planområdet ligger i nära anslutning till Klövsjövägen, länsväg 316 och befintlig bebyggelse på angränsande fastigheten Klövsjö 1:12. Närmaste bebyggelse som i inventeringen utpekades som kulturhistorisk värdefull ligger på fastigheten Klövsjö 19:1, cirka 50 meter från planområdet. På grund av övrig bebyggelse och topografin bedöms inte intrycket av denna gård påverkas.

Planförslagets bedömda påverkan

Naturmiljö	
Berörs utpekade naturvärden?	Nej
Finns det kända skyddade arter?	Nej
Kulturmiljö	
Berörs fornlämningar?	Nej
Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?	Ja
Landskapsbild	
Kan planförslaget innebära en omfattande påverkan landskapsbilden?	Ja
Rekreation och rörligt friluftsliv	
Påverkar planförslaget utpekade rekreationsområden?	Nej
Vatten	
Finns det risk för påverkan på sjöar eller vattendrag	Nej
Finns det risk för påverkan på grundvattnet?	Nej
Finns det risk för minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?	Nej
Finns det risk för förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?	Nej
Finns det risk att projektet innebär förändrat flöde, riktning eller strömförhållanden i något vattendrag eller sjö?	Nej
Areella näringar	
Påverkas jordbruksmark, skogsbruk, fiske eller djurhållning?	Ja
Djurhållning	
Kan projektet innebära risk för lukt från djurhållning?	Nej
Kan projektet innebära risk att utsättas för allergener från djurhållning?	Nej

Planområdet är beläget inom område som utpekats som riksintresse för Kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB). Värdet ligger i odlingslandskapet med stor jordbruksby samt fäbodmiljöer. Det månghundraåriga, småskaliga jordbruket i byn har bidragit till att skapa en mycket speciell natur- och kulturmiljö. Detta har också resulterat i att det finns flera värdefulla ängs- och betesmarker i byn. Bebyggelsen i Klövsjö är huvudsakligen lokaliserad i

anslutning till de många byvägarna med bebyggelsen relativt tätt samlad gårdsvis med mellanliggande friutrymme till nästa gård.

I samband med arbetet att ta fram en fördjupad översiktsplan för Klövsjö By gjordes ett arbete med att ta fram utformningsförslag för att tillkommande bebyggelse ska passa in i den värdefulla miljön. Planförslaget ska med planbestämmelser följa dessa förslag anpassat till centrum- och skolfunktioner. Samtidigt som placering av byggrätten styr så att nya byggnader kan upplevas som en egen gårdsmiljö. Därmed bedöms inte detaljplanen betydande påverka landskapsbilden negativt.

Vid planläggning ska hushållningsbestämmelserna i MB tillämpas, enligt 2 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL). I korthet innebär de att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som de är mest lämpade för. Fastigheten Klövsjö 1:341 ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap och kommunens bedömning är att området som avses att tas i anspråk utgör sådan brukningsvärd jordbruksmark som enligt 3 kap 4 § MB normalt sett inte ska bebyggas. Enligt bestämmelserna i MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och det behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Enligt förarbeten är bostadsförsörjningsbehov, intresset av att lokalisera bostäder nära arbetsplatser och väl fungerande tekniska försörjningssystem exempel på sådant som kan vara väsentliga samhällsintressen¹. I det aktuella fallet har kommunen bedömt att en ny, centralt placerad förskola inom Klövsjö by är av väsentligt samhällsintresse som innebär att brukningsvärd jordbruksmark skulle kunna tas i anspråk. En lokaliseringsprövning har gjorts för att identifiera alternativa placeringar vilken resulterade i att den aktuella placeringen bedömdes som möjlig (se bilaga till detaljplanen). Platsen är även i den fördjupade översiktsplanen utpekad för förtätning av bykärnan.

Effekter på hälsa och säkerhet

Hälsa och säkerhet	
Finns risk för förändringar i luftföroreningar, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)?	Nej
Finns risk för utsläpp?	Nej
Finns risk för skador på byggnader?	Nej
Förekomst av markföroreningar	Nej
Trafiksäkerhetsfrågor	Nej

¹ Prop. 1985/86:3 s.53

Hälsa och säkerhet	
Buller och vibrationer	Ja
Risk (farligt gods, miljöfarlig verksamhet)	Nej
Ljus	Nej
Ljud	Nej
Strålning (radon, eller elektromagnetisk strålning)	Nej
Finns risk att projektet innebär dålig lukt?	Nej
Finns risk för ras, skred eller erosion?	Nej
Finns risk för explosion?	Nej
Finns risk för att planområdet eller andra områden översvämmas?	Nej
Finns risk för luftburna föroreningar eller försämring av luftkvaliteten?	Nej

Enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. I anslutning till planområdet finns vägar och parkeringar som skapar visst buller och störningar. Med hjälp av information om antalet fordonsrörelser, skyltad hastighet och avstånd mellan väg och en plats går det att översiktligt bedöma den ekvivalenta bullernivån från vägtrafik. Riktvärdet för nya skolgårdar i de delar de är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet är 50 dBA.

Högsta tillåtna hastighet på Klövsjövägen, länsväg 316, förbi planområdet är 40 km/h. För sträckan redovisar Trafikverket via NVDB en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på 1001–2000 fordon per årsmedeldygn. 2017 var ÅDT på 1170 på vägen norr om Klövsjö och 1070 mellan Klövsjö och väg 315. Vägen är ca 6,6 meter bred och som närmast hamnar skolgården ca 12 meter från vägen. Det ger en ekvivalent bullernivå på 53–55 dBA för den del av skolgården som ligger närmast vägen.

Större delen av skolgården ligger på ett större avstånd från vägen med skolbyggnaden mellan vägen och skolgården som dämpar buller. Vid utformningen av skolgården är det möjligt att placera ytor för lek och vila i det område där skolbyggnaden dämpar buller från vägen.

Växter och svampar

Finns det risk att projektet innebär	
förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen?	Nej
påverkan på någon hotad växtart eller växtsamhälle?	Nej
införande av någon ny växtart?	Nej

Påverkan på miljökvalitetsnormer

Regeringen kan meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön. Sådana föreskrifter kallas *miljökvalitetsnormer* och de kan också meddelas i syfte att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. De kan gälla vissa geografiska området eller hela landet och anger vilken kvalitet

som ska uppnås på varje område vid och vid vilken tidpunkt. Vid planläggning ska miljö kvalitetsnormerna följas, enligt 2 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)	
Påverkas MKN för Luft	Nej
Påverkas MKN för Vatten (yt- och grundvattenförekomster)	Nej
Miljö kvalitetsnormer (MKN)	
Påverkas MKN för Buller	Nej
Påverkas MKN för Fisk- och musselvatten	Nej
Påverkas MKN för Havsmiljön	Nej

Klöv sjön ligger ca 600 meter nordväst om planområdet. Klöv sjön ingår i Ljungans vattensystem och utgör tillsammans med Länassjön vattenförekomsten SE694780-141419. Den planerade bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Det finns även goda förutsättningar för omhändertagande av dagvatten. Sammantaget bedömer kommunen att ett genomförande av detaljplanen inte försämrar möjligheterna att uppnå god ekologisk status i Klöv sjön.

Sammanvägd bedömning

Planen bedöms inte strida mot miljö balkens allmänna mål och hänsynsregler eller dess grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen bedöms vara förenlig med miljö balkens lokaliseringsprincip enligt 2 kap 6 § PBL.

Kommunen bedömer baserat på genomförd undersökning att ett plangenomförande ej kan antas innebära betydande miljö påverkan. En miljö konsekvensbeskrivning kommer inte att genomföras parallellt med detaljplaneprocessen. Konsekvenserna för miljön kommer att framgå av planbeskrivningen.

Kommunen avser samråda undersökning med Länsstyrelsen i samband med samråd av detaljplanen för att undersöka om Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

6. Genomförandebeskrivning

Av planbeskrivningen ska det framgå hur detaljplanen är avsedd att genomföras och vilka åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen har varit ute på samråd mellan 2022-01-31 och 2022-02-20. Granskning sker mellan 2022-04-12 och 2022-04-26. Om inga särskilda synpunkter inkommer kan planen antas under sommaren 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatören svarar för genomförande- och exploateringskostnader samt anläggande av övriga erforderliga åtgärder för exploateringens genomförande. I det fall kommunen själva exploaterar området bekostas exploateringen och genomförandet av kommunen som exploatör.

Kommunen anlägger, förvaltar och äger VA-ledningar. BTEA AB ansvarar för områdets elförsörjning och Härjeåns nät AB äger fibernätet i området.

Markägförhållanden

Detaljplanen omfattas av del av fastigheten Berg Klövsjö 1:341 som ägs av Södra Jämtlands pastorat och det finns avtal om att Bergs kommun får köpa den när detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap för allmän plats

Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskilt. Det innebär att det inte är kommunen som i egenskap av huvudman har i uppgift att ordna och underhålla den allmänna platsen. I det aktuella fallet är det kommunen som har för avsikt att uppföra och driva en förskola varför i praktiken kommunen ändå kommer färdigställa och ordna den allmänna platsen. Vid ett förändrat behov och i händelse av att kommunen säljer fastigheten övergår dock skötsel och underhåll till den enskilde. Om planområdet delas upp i flera fastigheter åligger det ägarna till dessa att gemensamt ansvara för den allmänna platsen och en gemensamhetsanläggning kan skapas.

Enligt bestämmelser i plan- och bygglagen får kommunen, om det finns särskilda skäl, överlåta ansvaret för allmänna platser till enskilda. Inom Härjedalen och Bergs kommuner är i stort sett all allmän plats enskild, även i kommunernas tätorter. Det särskilda skälet för enskilt huvudmannaskap i planen är att det historiskt i omgivningen och även i hela kommunen varit och är enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. I händelse av att kommunen i framtiden säljer fastigheten är det rimligt att kommunen inte ansvarar för skötseln av den allmänna platsen som används för omhändertagande av dagvatten, utan att det åligger fastighetsägaren/fastighetsägarna.

Planavtal

Kommunen bekostar detaljplanen samt tillhörande utredningar varför inget planavtal har tecknats.

Exploateringsavtal

Eftersom kommunen avser att köpa marken och kommunen via eget bolag kommer bygga ut enligt detaljplanen kommer inget exploateringsavtal att tecknas.

Om kommunen initierar samverkan med extern part vid genomförandet kan markanvisningsavtal tecknas. Inget sådant samarbete finns vid tidpunkten för samrådet.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Fastighetsindelning

När planen vunnit laga kraft kan exploatören/kommunen eller markägaren till Berg Klövsjö 1:341 ansöka om lantmäteriförrättning för att bilda nya fastigheter enligt planen. Exploatören/kommunen bekostar och initierar nödvändiga lantmäteriförrättningar.

Förvaltning

Kommunen är inte huvudman till allmän platsmark Natur med tillhörande dagvattenanläggning utan exploatören/kommunen blir förvaltningsansvarig för områdets och anläggningens utförande och drift.

Övrigt

Ledningsägare kan ansöka om upplåtelse av ledningsrätt för sina ledningar. Alternativt kan avtal ingås med berörd fastighetsägare.

Regler om bildandet av ledningsrätt finns i ledningsrättslagen (1973:1144) (LL). I LL 6-11 §§ om villkor för upplåtelse av ledningsrätt med mera, skyldighet att avstånd utrymme enligt 12 § och ersättning för utrymme med mera enligt 13 §.

Samtliga ledningar som inte redan har ledningsrätter blir avtalsservitut som sedan omvandlas till ledningsrätter.

Servitut och ledningsrätter som belastar planområdet			
Typ	Övrigt	Dagboksnr/akt	Ägare
Ledningsrätt	VA-ledning	2326-14/26.1	Bergs kommun
Avtalsservitut	Jordkabel	23-IM2-99/576.1	BTEA
Avtalsservitut	Ledning m.m.	23-IM2-62/1495.1	BTEA

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Kostnader för upprättande av planen bekostas av kommunen. Kostnader för genomförandet av planen bekostas av exploatören/kommunen. Kostnader för genomförandet kan vara anläggande av anslutning till statlig väg, parkering, byggnader och liknande.

Exploatören/kommunen kommer få kostnader för allmän platsmark Natur med tillhörande dagvattenanläggning(ar). Kostnader kan omfatta lantmäteriförrättningar, anläggande, utförande och drift.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan enligt gällande taxa.

Tekniska frågor

Vägar

Exploatören/kommunen ansvarar för att ansöka om ny anslutning till Klövsjövägen, länsvägen 316, hos Trafikverket.

El, Tele och bredband

Exploatören/kommunen ansvarar för att ansöka om ny anslutning till befintligt elnät.

Energihushållning och värme

Ambitionen för byggnader som uppförs i området är att projektering sker med en god isolering samt med uppvärmningssystem som har hög verkningsgrad.

En planbestämmelse får inte ange vilket uppvärmningssätt som ska användas i området. Ny bebyggelse ska dock uppfylla de krav som gäller för bostäder enligt energihushållningsföreskrifterna i 9 kap. BBR.

Uppvärmningssystemen ska vara projekterade för minsta möjliga miljöpåverkan och projekteras för att minska koldioxidutsläppen i största möjliga mån.

Markvärmeanläggningar (jordvärme, bergvärme, grundvattenvärme) vilka innehåller köldbärarvätskor med frostskyddsmedel får inte anläggas utan tillstånd från miljö- och byggförvaltningen.

Vatten, avlopp, dagvatten

Fastigheterna inom planområdet ansluts till kommunens vatten- och spillvattenledningsnät i förbindelsepunkt normalt i fastighetsgräns.

Dagvatten från takytor, parkerings- och vägområden infiltreras lokalt i enlighet med dagvattenutredning.

Parkering

Parkering ska anordnas på respektive enskild fastighet. Parkeringar regleras efter ett lägsta antal tillåtna parkeringar utifrån olika tillåtna verksamheter enligt nedan tabell. Beroende på användning ställs olika krav ställas på antalet parkeringsplatser inom planområdet. Eventuella avsteg från bestämmelsen utifrån mobilitetsåtgärder eller liknande får utredas separat i samband med enskilda bygglov.

Verksamhet	Antal parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter bruttoarea (BTA)
Kontor och service (Bibliotek och liknande)	20
Övrig centrumverksamhet	40
Förskola och fritidshem	20
Grundskola och gymnasium	10

Tekniska anläggningar

Det finns inga tekniska anläggningar inom planområdet.

Tekniska utredningar

Den geotekniska utredningen och dagvattenutredningens rekommenderade åtgärder ska följas. Eventuella avvikelser eller alternativa lösningar ska redovisas med erforderligt utredningsmaterial till bygglovet.

7. Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av Ellinor Karlsson och Peter Nilsson i samråd med miljö- och byggnämnden och övriga förvaltningar i Berg och Härjedalens kommun.