



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR NORRSTRANDS FÖRSKOLA

Karlstads kommun, Värmlands län



Upprättad: 2017-10-17
Antagen av SBN: 2017-11-22, § 14
Laga kraft: 2017-12-15

1780K-52-P2017/14
Standardförfarande (PBL 2010:900)
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2016-146

SÅ FUNGERAR PLANPROCESSEN



Planprocessen består av flera olika skeden, i denna planprocess ingår följande skeden:

Samråd: Under samrådsskedet den 12 april till den 19 maj 2017 gavs möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden den 7 september till den 29 september 2017 gavs ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget som fanns tillgängligt på kommunens hemsida, i Samhällsbyggnadshuset och i Bibliotekshuset.

Antagande: Stadsbyggnadsnämnden antog planen den 11 november 2017.

Överklagande: Antagandebeslut kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vann laga kraft den 15 december 2017.

Handläggare:

Marie Janäng, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

Ida Kjörk, Mark och exploatering, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Karl Borgstrand, Trafik och gatuenheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Kristina Hedfors, VA-enheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Emma Eckerwall, Miljöförvaltningen

Ulrika Fahlstad, Kultur- och fritidsförvaltningen

Mikael Lundh, Natur- och parkenheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Nina Lindvall, Barn- och ungdomsförvaltningen

Mikael Jansson, Byggenheten, Teknik och fastighetsförvaltningen

Sofia Olsson, Lokalförsörjningen, Teknik- och fastighetsförvaltningen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning

Handlingar	4
Utredningar	4
Bakgrund	4
Planens syfte	4
Huvuddrag	4
Plandata	5

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen	
Översiktsplan	5
Strategiska planen	5
Gällande detaljplaner	6
Beslut om planläggning	6

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning	6
Bebyggelse	6
Stadsbild	7
Bilder på det projekt som planeras	8
Grönytor och växtlighet	9
Gator och trafik	10
Geotekniska förhållanden	12
Teknisk försörjning	12
Störningar, hälsa och säkerhet	12
Folkhälsa	14

Genomförande

Organisatoriska frågor	15
Fastighetsrättsliga frågor	15
Ekonomiska frågor	15
Tekniska frågor	16

Konsekvenser av planförslaget

Behovsbedömning	17
Sociala konsekvenser	17
Ekonomiska konsekvenser	17
Miljökonsekvenser	17

PLANBESKRIVNING

Inledning

En planbeskrivning ska redovisa planens syften samt beskriva planens innebörd och konsekvenser av dess genomförande. Även planens förutsättningar ska redovisas. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Planbeskrivningen för är uppdelad i fem delar:

- Inledningsdel – beskriver bland annat syftet med planen, planprocessen och sammanfattar planbeskrivningen.
- Tidigare ställningstaganden - redogör för hurvida planen överensstämmer med tidigare beslut eller ställningstaganden såsom t.ex. översiktsplan och riksintressen.
- Förutsättningar och planförslag – innehåller en beskrivning av nuläget och de planbestämmelser som finns på plankartan (**står med fet stil inom parantes**).
- Genomförande – beskriver de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.
- Konsekvenser av planens genomförande – beskriver konsekvenser och redovisar utfallet av behovsbedömningen.

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse, 2017-09-06
- Granskningsutlåtande, 2017-10-17
- Geoteknisk undersökning, SWECO 2017-05-04

Bakgrund

Fastigheten Barnsköterskan 1 ägs av kommunen och används idag som förskola. Teknik- och fastighetsförvaltningen, lokalförsörjningsavdelningen, önskar nu utöka befintlig förskola på fastigheten. Det råder brist på förskolor i centrumnära lägen och eftersom exploatering sker och kommer att fortsätta ske i närområdet har Norrstrand ett bra strategiskt läge för att utöka förskoleverksamheten. Norrstrands förskola skulle behöva dubbleras, vilket innebär ytterligare fyra avdelningar. För det krävs såväl utökad byggrätt som utökad gårdsmiljö. I dag finns fyra förskoleavdelningar fördelat på två byggnader med gemensam gård samt tillhörande komplementbyggnader.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utöka befintlig förskola med en större byggrätt och en större förskolegård.

Huvuddrag

Planen möjliggör en utökad byggrätt för Norrstrands förskola i upp till tre våningar. Planen möjliggör även en utökad yta till gårdsmiljö. En del av Norrstrandsparken föreslås bli förskolegård. Befintlig gång- och cykelväg föreslås få ändrad sträckning och bli en gräns mellan förskolans fastighet och Norrstrandsparken.



Planområdet markerat.

Plandata

Planområde och angränsande områden

Planområdet ligger cirka två kilometer från Karlstads centrum. Planområdet ligger i den västra delen av Norrstrandsparken och avgränsas av Norrstrandsgatan i norr/väster, Grängsgatan i söder och Norrstrandsparken i öster. Planområdet omfattar ca 1,5 hektar.

Planområdet är flackt och idag bebyggt med två byggnader för förskola i en våning, gemensam gård samt tillhörande komplementbyggnader. Området ligger på höjder mellan + 47,1 till + 48 m.ö.h. (RH 2000).

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet ligger inom ”Vänern med öar och strandområden”, där turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas, enligt miljöbalken 4 kap 2 §. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter. Riksintressets avgränsning följer E18:s sträckning genom Karlstad, vilket betyder att stora delar av Karlstads centrala delar inkluderas i området.

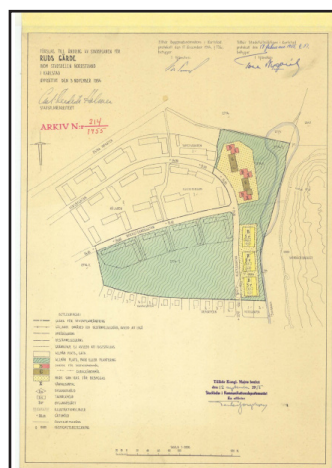
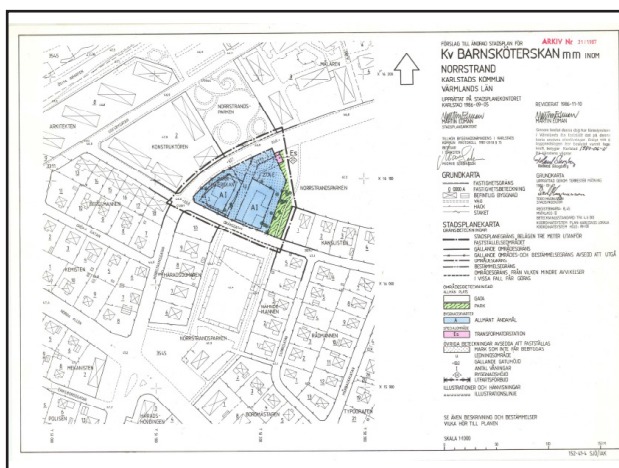
Översiktsplan

Norrstrand finns med som förtättningsområde i kommunens översiktsplan, där förädling och förtätning av den befintliga stadsstrukturen ska fortsätta.

Strategiska planen

Strategiska planen 2012-2014 anger kommunens övergripande mål. Till den strategiska planen finns det tre hållbarhetsstrategier kopplade; tillväxtstrategin, folkhälsostategin samt miljö- och klimatstrategin. Genom dessa strategier skall ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet uppnås i kommunens arbete. Följande är mål som berörs i den strategiska planen och i de tre hållbarhetsstrategierna som är relevanta för detaljplanen:

- Karlstad ska ha god planberedskap för bostäder och verksamhetsmark. Karlstad ska skapa attraktiva boendemiljöer med blandad bebyggelse.
- Karlstadsborna ska ha goda möjligheter till hållbara kommunikationer.



Gällande detaljplaner.

Gällande detaljplaner

För området finns en gällande detaljplan från 1987 där den aktuella fastigheten Barnsköterskan 1 har beteckningen för allmänt ändamål. Intilliggande parkyta ligger inom fastigheten Norrstrand 1:1 och har beteckningen allmänt ändamål, Park eller plantering i gällande detaljplan från 1955.

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag (2016-06-22) av Stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan för Barnsköterskan 1 för att möjliggöra en utökning av förskolan, både med utökad bygggrätt och utökad gårdsmiljö.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning

Fastigheten Barnsköterskan 1 används som förskola och fastigheten Norrstrand 1:1 används till allmän parkmark. En del av parkmarken är idag upplåten (genom avtal) till förskolan. Ledningsrätt för en vatten- och avloppsledning korsar förskolefastigheten idag. En gång- och cykelväg korsar parkmarken inom Norrstrand 1:1.

Planförslag

Planområdet får till största del markanvändningen förskola/skola (**S**) för att möjliggöra utbyggnad av befintlig förskola. Befintlig gatumark planläggs för lokaltrafik (**GATA**) och delar av befintlig parkmark planläggs som allmän park (**PARK**). En befintlig transformatorstation planläggs som teknisk anläggning (**E**).

Bebyggelse

De två befintliga byggnaderna är från 1986 och i gott skick. De är enplanshus och det finns även komplementbyggnader på gården som används som förråd.

Planförslag

Inom aktuellt planområde föreslås en bygggrätt inom den del av marken som idag används till

förskoleverksamhet. Föreslagen höjd är maximalt tre våningar (**III**) med en högsta nockhöjd på 16 meter. Den mark som idag är parkmark får inte bebyggas med undantag för komplement till förskolan/skolans verksamhet som t.ex. skärmtak, vindsydd eller mindre förråd (**plusprickmark**). De här komplementbyggnaderna får maximalt vara 30 kvm per enhet och maximalt tillåts 80 kvm byggnadsarea inom det plusprickade området. Syftet med de här planbestämmelserna är att behålla parkens rumslighet och inte bryta av den med större byggnader.

Stadsbild

Norrstrands förskola ligger mittemellan högre och lägre bebyggelse. Söder och öster om planområdet ligger småhusbebyggelse bestående av villor, radhus och mindre flerbostadshus. Grängsgatan avgränsar söderut mot intilliggande bebyggelse och ett grönt släpp med gc-väg och träd skiljer förskolan från intilliggande villor.

Kvarteren väster och norrut, på andra sidan Norrstrandsgatan, har en öppen bebyggelsestruktur som är tidstypisk för 40- och 50-talens stadsplanering med flerbostadshus i tre våningar. En ny 8-vånings byggnad inom Kv. Konstruktören planeras att byggas mittemot Norrstrands förskola.

Planförslag

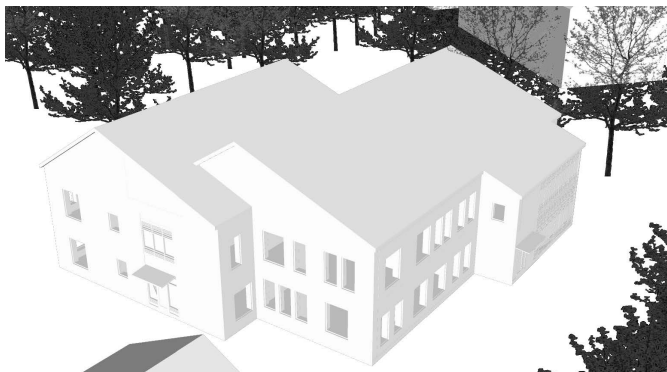
Förskolebyggnader i upp till 3 våningar bedöms möjligt på platsen och kan utformas med en gestaltning som anpassar och relaterar till omkringliggande skala.



Illustrationsplan, föreslagen ny byggnad och utformning av utemiljön, SWECO.

Bilder på det projekt som planeras

En ny byggnad planeras för att möjliggöra 4 nya förskoleavdelningar. Den är i två våningar men planen möjliggör för tre våningar för att vara flexibel i framtiden.



Volymskiss på nybyggnad.



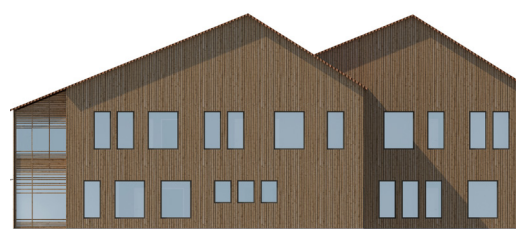
Ny byggnad i sitt sammanhang.



Fasad i söder mot "entrétorget".



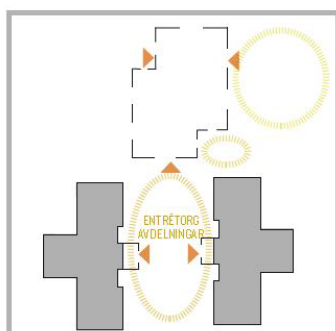
Fasad sydväst



Fasad nordost



Fasad sydost



Grönytor och växtlighet



Planområdet i sitt sammanhang med intilliggande grönområden. Här illustreras även vart den befintliga bollplanen föreslås flyttas.

Norrstrandsparken är en stor park och fungerar som stadsdelens stadsdelspark. Den innehåller både stora öppna gräsytor, trädgångar, kulle och lekplats. Det finns också en fotbollsplan som används till spontanidrott, klassfotboll och av Norrstrandsskolan. Längs med Norrstrandsgatan finns en allé av oxel och mot befintliga fastigheter söder om parken finns träd- och buskplanteringar vilka fungerar som avgränsning mellan de privata fastigheterna och den offentliga parken. Inom befintlig förskolegård finns mindre träd och gräsytor.

Biotopsskyddsområde, allé. Miljöbalken 7 kap. 11§.

I 7 kap. 11 § miljöbalken finns bestämmelser om biotopsskydd. Alléer kan omfattas av detta skydd om mer än hälften av träden har uppnått en ålder av 30 år eller mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd. Träden längs med Norrstrandsgatan är strax under 30 år gamla, men är större än 20 cm i diameter varför de omfattas av detta skydd. För att få till en bra disposition av nybyggnation, entréer och gård så kan en ny byggnad behöva placeras så att något träd behöver tas ned i allén. Träden har inte bedömts hysa höga naturvärden. Vid genomförandet behöver dispens sökas från biotopsskyddet hos Länsstyrelsen om träd behöver tas ned eller om det finns risk för att skada träden, genom att exempelvis rotsystem påverkas. Även en trädrad inom Norrstrandsparken

Planförslag

Planförslaget innebär att en del av Norrstrandsparken blir förskolegård och därmed inte längre allmänt tillgänglig alla tider på dygnet. Den del som idag består av en öppen gräsyta med fotbollsplan föreslås bli förskolegård. Fotbollsplanen ska ersättas strax öster om gården, utanför aktuellt planområde, där också öppna gräsytor kommer att finnas kvar. Det är viktigt att gårdsmiljön som skapas inom dagens parkmark upplevs offentlig de tider på dygnet som förskolans verksamhet inte är

¹ Boverket. PBL - kunskapsbanken (Hämtad: 2017-03-22). <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov-byggande/krav-pa-byggnadsverk-tomter-mm/krav-pa-tomter/friyta-for-lek-och-utevistelse-for-forskolor-och-skolor/>

igång. Det kan då bli en stor tillgång även för allmänheten. Det kan göras på flera sätt bl.a. genom att ha tydliga, välkomnande entréer med öppna grindar mot parken. I närområdet är det, förutom resten av Norrstrandsparken, god tillgång på grönområden med en park norr samt en park söder om planområdet.

Den vegetationsridå som finns mot de befintliga fastigheterna i söder är viktig att bevara som en avgränsning mellan bostäder och allmän park. Därför har en planbestämmelse införts på plankartan att träd endast får fällas om sjukdom eller skaderisk förekommer (**träd**). Även den befintliga alléen längs med Norrstrandsgatan har en planbestämmelse som anger att träd i en rad ska finnas (**allé**).

Gårdsmiljö

Med möjlighet till utökad byggrätt för förskola är det också viktigt att tillräcklig yta avsätts för att få till en bra gårdsmiljö. Enligt *Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet*, bör friytan (den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse) vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Boverket beskriver också att ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskola¹. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. På svenska förskolor har utomhuslek på rymliga och gröna gårdar visat sig ha samband med bättre nattsömn, välbefinnande, viktkontroll och koncentrationsförmåga hos barnen¹.

Vegetation är en av de viktigaste byggstenarna på en förskolegård då det skapar skugga och skärmar av den farliga UV-strålningen. Vegetation kan också skapa rumslighet och fungera som lekmiljöer där barn kan få utforska, upptäcka och vara kreativa.

Planförslag

Ytan som tilltagits för skolverksamhet i planförslaget möjliggör för en friyta på 40 m²/barn. Detaljplanen begränsar också andelen hårdgjord yta inom skolfastigheten till att maximalt utgöra 3000 kvm. Den största delen som behöver hårdgöras är byggnaderna och marken runt dem. Gröna tak på byggnader är ett sätt att inte tillföra hårdgjorda ytor.

Närhet till grönområde

Norrstrands förskola angränsar inte bara till Norrstrandsparken utan i slutet av Norrstrandsgatan når man även Svinbäcksberget och Svinbäcken, cirka 400 meter från planområdet. Det är naturmark som kan användas som utflyktsmål för verksamheten.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

En busslinje passerar planområdet på Norrstrandsgatan och en busshållplats finns precis intill förskolan. Under vardagar trafikeras Norrstrandsgatan ungefär var 40:e minut i enkel riktning, mellan strax före nio på morgonen och klockan åtta på kvällen. På helgen är antalet avgångar något färre.

Planförslag

Förslaget innebär att busshållplatsen kan behöva flyttas något längre västerut på Norrstrandsgatan än idag för att inte hamna i konflikt med varutransporter eller hämtning och lämningsplatser. Detaljplanen medger denna flytt.

Gång- och cykeltrafik

Kvarteret ligger i stadsmiljö med trottoarer längs lokalgatorna Norrstrandsgatan och Grängsgatan.

På de här gatorna finns inga gång- och cykelvägar. En gång- och cykelväg som kopplar samman Norrstrandsgatan och Grängsgatan passerar direkt öster om den befintliga förskolan idag. Det finns även en till gång- och cykelväg genom Norrstrandsparken som binder samman de här gatorna längre österut. Gång- och cykelvägen leder sedan vidare söderut mot Norra allén. Då förskolan är centralt belägen kan många ta sig hit med cykel.

Planförslag

Då förskolans gård behöver utökas österut föreslås även att befintlig gång- och cykelväg flyttas österut. Gång- och cykelvägen blir då en gräns mellan förskolans gård och resten av Norrstrandsparken och kan användas både som en gångväg in i Norrstrandsparken och genom den, men även som en gång- och cykelväg till olika entréer till förskolegården för de som hämtar och lämnar barn. Den genväg som den befintliga gång- och cykelvägen är genom parken här idag kommer att försvinna då förskolans gård kommer att ta upp denna del av dagens park.

Biltrafik och varutransporter

Norrstrandsgatan passerar norr om planområdet. Enligt en trafikmätning som utfördes 2003 så har den cirka 800 fordon per dygn. Tillkommande 60 fordonsrörelser per dygn förväntas vid byggnation av ett högre hus mitt emot förskolan. Det är vid tider för hämtning och lämning som det rör sig mest bilar i området.

Varutransporter sker två gånger per dag via Norrstrandsgatan. Idag behöver varuleveransen backa och det sker på samma plats som hämtning och lämning av barn vilket inte är optimalt.

Parkering

Idag finns fem stycken parkeringsplatser inom fastigheten för personalen. Utmed Norrstrandsgatan finns allmänna parkeringsplatser. Cykelställ finns intill entrén vid Norrstrandsgatan.

Planförslag

Planerad verksamhet innebär en fördubbling av antalet elever och personal inom fastigheten. Det förväntade tillskottet är cirka 70 barn per dygn som ska till och från förskolan. En stor del av dem uppskattas att komma till förskolan med cykel eller till fots. Hämtning och lämning av barn med bil ska framförallt styras till att ske på Norrstrandsgatan där parkeringsplatser med begränsad p-tid om 30 minuter ska avsättas. Den här regleringen kan göras på de idag befintliga gatuparkeringarna. Ny yta för parkeringsplatser kan också skapas vid flytt av den återvinningsstation som finns på Norrstrandsgatan idag. Parkeringsplatserna på Norrstrandsgatan kan också målas upp för att få till fler platser.

Varuleverans och sophämtning ska ske i en egen angöringspunkt för att skilja den från platser där barnen hämtas och lämnas

Kommunen har ingen parkeringsnorm att följa vid förskolor utan parkeringsbehovet får avgöras för varje plats och de förutsättningar som finns där. Eftersom planområdet är centralt beläget, med god tillgång till både bussförbindelser och gång- och cykelvägar samt en del parkeringsplatser utanför planområdet längs med gator bedöms det inte behövas bilparkeringsplatser för personalen inom fastigheten. Däremot ska plats för handikapparkering finnas inom fastigheten samt någon parkeringsplats för servicepersonal.

Möjlighet till cykelparkering inom fastigheten behöver utökas. Dels för att förskolan är centralt belägen och många tar sig hit via cykel, men även för att främja hämtning och lämning via cykel. Cykelparkeringar behöver finnas nära entréerna och vara lätta att nå oavsett vilket håll man kommer

ifrån. De ska vara placerade närmare entréerna än billämningsplatsen för att underlätta och främja lämning med cykel. En del av cykelställen bör utformas med tak och god belysning. Dimensionerande antal cyklar uppskattas till cirka 50 stycken och plats för 5-10 cykelvagnar bör finnas.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning gjordes innan befintlig förskola byggdes, 1986. Då var marken parkmark och visade sig bestå av älvsediment, sand och silt (halvfast - fast) på lera (halvfast) på grövre friktionsjord. Grundläggning rekommenderades att ske på normalt sätt med markplatta direkt i mark.

En ny geoteknisk utredning har gjorts i samband med denna detaljplan (SWECO 2017-05-04) för del där ny byggnad planeras. Den nya byggnaden kan uppföras med platta på mark, förutsatt att nivån för färdigt golv på bottenplan hamnar på ungefärlig nivå som befintlig mark har. Uppfyllnad på fastigheten ska hållas till ett minimum p.g.a. sättningskäl.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga ledningar för vatten och spillvatten finns i Norrstrandsgatan som ny byggnation kan anslutas till.

Dagvatten

Dagvattenanslutning finns i Norrstrandsgatan som kan anslutas till ny bebyggelse.

Dagvattnet ska även fördröjas lokalt inom fastigheten. Planen begränsar också den hårdgjorda ytan till maximalt 3000 kvm av skolfastigheten.

Dräneringsvatten

Om husgrundsdränering ska anslutas med självfall måste dagvattenledningens dämningnivå i förbindelsepunkt beaktas. I normalfallet ligger dämningnivån ca 0,1 meter över gatans nivå utanför fastigheten. Dräneringen ska ligga över denna dämningnivå om dränvatten ska avledas med självfall. Hamnar dräneringen under denna nivå och inte kan acceptera att dränledningen tidvis kan komma att stå dämd måste dräneringsvatten pumpas.

Avfall

Avfallshantering föreslås ske via Norrstrandsgatan där utrymme för sopbil att vända möjliggörs.

Energi

Att minska förbrukningen av energi och att hitta nya lösningar för en hållbar energiförsörjning blir allt viktigare. Nya fastigheter bör därför uppfylla höga krav på energieffektivitet och det är önskvärt att underlätta för framtida solkraftinstallationer med avseende på bland annat takens utformning, placering och skuggning.

Karlstads el- och stadsnät har befintligt nät för både el och stadsnät som ansluter till befintlig byggnad inom planområdet, från Norrstrandsgatan.

Störningar, hälsa och säkerhet

Översvämning

Planområdet ligger idag på marknivåer mellan +47,1 till 48 m.ö.h. (RH 2000) där lägsta punkten är i korsningen Grängsgatan/ Norrstrandsgatan. Inom området med byggrätt ligger marken högre. Enligt förslag till nya riktlinjer för översvämning i Karlstads kommun ska nya bostäder klara 200-års-

flödet från Klarälven. Även förskolans byggnader ska klara detta. Enligt de senaste beräkningarna är den dimensionerande 200-årsnivån i Klarälven (med normalt vattenstånd i Vänern) +47,8 RH 2000 vid planområdet (DHI, 2017-01-24. *Detaljerad översvämningsmodellering för Klarälven från Skåre till Vänern*). I detta inkluderas även en klimatismarginal på 35 cm.

Skyfall

Utifrån den skyfallskartering som gjorts av DHI på uppdrag av Länsstyrelsen Värmland, 2017 så klarar sig området för förskolan bra vid ett skyfall. Viss risk för vattensamlingar finns vid Gränsgatan/Norrstrandsgatans korsning med nivåer på upp till 0,5 meter.

Planförslag

För att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte översvämmas har bestämmelser införts i plankartan: Lägsta golvnivå får inte understiga gällande riktlinjer, idag +47.8 m.ö.h. (RH 2000). Tekniska installationer under +47.8 m.ö.h. (RH 2000) ska översvämningssäkras. (generell bestämmelse).

Trafikbuller

Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning om riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik. Den anger att vid byggande av ny skolgård ska 50 dBA ekvivalent och max 70 dBA uppfyllas på den del som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. På övriga ytor kan en nivå på 55 dBA vara godtagbar.

Planförslag

Enligt bullerberäkningar är det idag högst värden mot Norrstrandsgatan i norr mitt emot den park som finns på andra sidan gatan (58 dBA) och det är E18 som är den största bullerkällan. Över den öppna parken kan bullret färdas mest fritt, medan byggnader på andra sidan skärmar av bullret. Planförslaget innebär att den nya förskolebyggnaden placeras just i detta område för att fungera som en bullerskärm för delar av gården och därmed förbättra dagens situation. Möjligen kan en mindre del av utemiljön få något högre bullernivåer i nordväst norr om befintlig bebyggelse. Här föreslås handikappsparkering och övrig yta intill befintligt hus bör inte avsättas för lek utan istället till förråd eller annat.

I övrigt kommer hela gården kommer att klara sig på 55 dbA eller under och delar kommer också att klara bullernivåer under 50 dBA. Det är framförallt de delar av gården som hamnar skyddat bakom den nya byggnaden och de som är längst från Norrstrandsgatan som har lägst bullernivåer. Genom att modellera marken med kullar och även ha växtlighet på gården mot gatorna går det att förbättra bullernivåerna. Idag är det 50 km/h på både Gränsgatan och Norrstrandsgatan, men i enlighet med kommunens hastighetsplan ska den sänkas till 30 km/h vilket också är en viktig åtgärd för att sänka trafikbullernivåerna.

Luftkvalitet

I samband med planläggning av fastigheten Konstruktören 2 (antagen 2015-09-04) norr om aktuellt planområde, på andra sidan Norrstrandsgatan, gjordes spridningsberäkningar för luftkvaliteten (SWEKO 2015-04-15). Syftet med spridningsberäkningarna var bl.a. att ta reda på vilka luftföroreningshalter de boende utsätts för. De luftföroreningar som undersöktes var kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀). Halterna av luftföroreningar är relativt höga i direkt anslutning till E18, men avtar snabbt med avståndet från motorvägen. Även bidraget från mindre vägar uppvisar samma mönster, med snabbt avklängande när man avlägsnar sig från gaturummet.

Resultatet visar att såväl partikelhalterna som kvävedioxidhalterna underskrider med god marginal miljö kvalitetsnormernas gränsvärden. Halterna underskrider även med god marginal årsmedelvärdet och dygnsmedelvärdet enligt miljö kvalitetsmålet ”frisk luft 2020”. Sannolikheten för att de på förskolan kommer att utsättas för halter av luftföroreningar som innebär risk för hälsa bedöms därför som låg.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns på platsen. Det finns heller ingen misstanke om föroreningar utifrån tidigare verksamhet.

Folkhälsa

Jämställdhet/Barnperspektiv

I dokumentet Jämna steg från Boverket, utgivet 2006 kan läsas att: Jämställdhet är en fråga om rättvisa och ska därför genomsyra alla politikområden. För den fysiska planeringen innebär det att belysa och likställa såväl kvinnor som mäns kunskaper, värderingar och önskemål som att kartlägga möjliga konsekvenser. Den fysiska planeringen måste underlätta såväl mäns som kvinnors vardagsliv så som de ser ut idag. Statistik visar att män reser längre och har större tillgång till bil. Kvinnor utnyttjar i större utsträckning kollektivtrafik jämfört med män. Såväl bostadsort som arbetsmarknadssituation, boendeförhållanden och tillgängliga omsorgsformer för barn, medför både möjligheter och begränsningar för kvinnors och mäns vardagsliv. Det gör även tillgången till annan service, liksom vilka kommunikationsalternativ som finns att tillgå.

Förskolan har ett centralt läge på Norrstrand med god tillgång till både busslinjer och gc-vägar. Utbyggnaden innebär att fler kan ha sina barn nära sitt boende och därmed ha större möjlighet att gå eller cykla till förskolan.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, grundkarta, nybyggnadskarta
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning.
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Ombyggnader inom allmän plats, nybyggnader inom kvartersmark, upprätta eventuell ny anslutningspunkt för vatten, spillvatten och dagvatten. Flytt av VA-ledning.
Miljöförvaltningen	Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken beträffande markförorening och sanering.

Avtal

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen för kostnader kopplade till upprättandet av detaljplanen.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

En fastighetsreglering är nödvändig för genomförandet av detaljplanen där fastigheten Barnsköterskan 1 utökas och slås ihop med del av fastigheten Norrstrand 1:1. En ledningsrätt för en vatten- och avloppsledning går genom fastigheten Barnsköterskan 1 (1780K-89/31.1). För att nyttja byggrätten på hela fastigheten behöver den flyttas antingen utanför planområdet eller till det u-område som finns inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för utbyggnaden, åtgärder inom gatumark och nödvändiga utredningar bekostas av teknik- och fastighetsförvaltningen. De ansvarar också för och bekostar utförandet av de åtgärder som redovisas under rubriken tekniska frågor.

Avgifter

Planavgift betalas i förskott enligt planarbetsavtal och ska inte tas ut i samband med bygglov.

Bygglovsavgift tas ut i samband med bygglovet. Kommunala avgifter, så som anslutningsavgift för vatten och avlopp, tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Kompensation

Befintlig fotbollsplan ska flyttas till parkmark utanför planområdet. Befintlig gång- och cykelväg ska

dras om och anläggs utanför förskolegården.

Tekniska frågor

Uppvärmning

Fjärrvärme finns framdraget i Norrstrandsgatan till planområdet.

VSD- ledningar

Befintliga anslutningar för vatten, spillvatten och dagvatten ska nyttjas. Den stora vattenledningen som går genom området idag måste flyttas för att möjliggöra nybyggnation inom byggrätten.

El- och stadsnät

Karlstads el- och stadsnät har befintligt nät för både el och stadsnät som ansluter till befintlig byggnad inom planområdet, från Norrstrandsgatan. Eventuell flytt av kablar kommer det att tas ut en avgift för av Karlstads el- och stadsnät. Det finns även en nätstation inom området vilken säkerställs med markanvändning E, teknisk anläggning. Byggnation ska inte hamna för nära stationen p.g.a. risker med magnetfält, brand m.m.

Teleledningar

TeliaSonera Access AB (Skanova) har markförlagda ledningar inom planområdet.

Parkering

Handikappsparkering, serviceparkering och cykelparkering löses inom den egna fastigheten. Korttidsparkering för hämtning och lämning av barn avsätts inom kommunens gatumark.

Markföroreningar

Exploatören svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom deras fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens, miljöförvaltningens krav.

Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

Påverkan på allé med biotopskydd

Vid genomförandet behöver dispens sökas från biotopskyddet hos Länsstyrelsen om träd i allén längs med Norrstrandsgatan behöver tas ned eller om det finns risk för att skada träden, exempelvis genom att rotsystem påverkas.

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Behovsbedömning

Behovsbedömning gjordes i oktober 2016. Slutsatsen blev att ett genomförande av planen inte kan medföra betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan och hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning (MKB) enligt 4 kap, 34 § PBL erfordras ej. Bedömningen gjordes att konsekvensbeskrivningen kan ingå i planbeskrivningen och att följande aspekter särskilt ska behandlas: Buller, trafikfrågor och stadsbild.

Under rubriken miljökonsekvenser återfinns konsekvenser för området struktur, samt konsekvenser för människors hälsa och säkerhet. Stycket sociala konsekvenser är inriktat på tillgänglighet och trygghet medan de ekonomiska konsekvenserna främst handlar om effektiv markanvändning och konsekvenser för kommunens ekonomi. Konsekvenserna diskuteras utifrån en jämförelse mellan rådande omständigheter och de möjligheter som detaljplaneförslaget ger.

Sociala konsekvenser

Trygghet/Jämställdhet/Barnperspektiv

Det finns en stor efterfrågan på fler förskoleplatser i centrala delar av staden och läget är därför attraktivt. Planförslaget ger möjlighet till att fler kan få förskoleplatser närmare sitt boende vilket ger större möjlighet att kunna cykla eller gå till förskolan. Det är nära till kollektivtrafik och cykelvägar vilket stödjer hämtning och lämning utan bil. Förskolans läge precis intill parkmark och även med tillgång till natur vid Svinbäcksberget som kan användas i pedagogiska sammanhang är också positivt.

Delar av Norrstrandsparken och helt offentlig yta bestående av en öppen gräsyta försvinner till förmån för förskolegården. Fotbollsplanen ska flyttas till intilliggande plats.

Förskolegården som skapas blir en tillgång för barn i området de tider förskolan inte nyttjar den.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär kostnader för kommunen i form av nybyggnad och ombyggnation av förskolans lokaler, det innebär också kostnad av flytt av en VA-ledning och iordningsställande av parkmark. Området ligger centralt med utbyggd infrastruktur vilket är ett ekonomiskt effektivt sätt att skapa viktiga förskoleplatser.

Miljökonsekvenser

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormen anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Miljökvalitetsnormer har iakttagits i detta planarbete. Planen anses inte medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Översvämning

Planområdet ligger idag relativt bra till för att klara en 200- års nivå i Klarälven. För att säkerställa att förskolebyggnaderna inom planområdet klarar en översvämning har plankartan getts bestämmelser om golvhöjd och höjd för tekniska installationer. Delar av tillfartsvägarna kommer att svämmas över som högst med 0,8 meter vilket gör dem oanvändbara. När Klarälven svämmas över drar den snabbare sig tillbaka än vad Väneren gör, på ungefär en vecka, det bedöms vara acceptabelt att förskoleverksamheten vid en sådan händelse skulle vara stängd.



KARLSTADS KOMMUN

Stadsbyggnadsförvaltningen, Karlstads kommun, 651 84 Karlstad,
054-540 00 00, stadsbyggnadsforvaltningen@karlstad.se