



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR YNGEN 1 M FL (RUDSÄNGENS FÖRSKOLA)

inom Rud, Karlstads kommun, Värmlands län



1780K-54-P2018/05

Upprättad: 2017-11-15 §23
Antagen: 2018-04-18, § 35
Laga kraft: 2018-05-24

Standardförfarande (PBL 2010:900)
Stadsbyggnadsförvaltningen
Dnr SBN 2016-138

SÅ FUNGERAR PLANPROCESSEN



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

Samråd: Under samrådsskedet (27 november-20 december 2017) gavs möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden (6 februari-26 februari 2018) gavs ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget som finns tillgängligt på kommunens hemsida, stadshuset och biblioteket.

Antagande: Beslutet att anta planen togs av stadsbyggnadsnämnden den 18 april 2018.

Överklagande: Antagandebeslutet 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 24 maj 2018.

Handläggare:

Anastasia Mileoranskaya, stadsbyggnadsplanerare, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

Johanna Bjällfalk, Mark och exploatering, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Fredrik Gustafsson, Trafik och gatuenheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Kristina Hedfors, VA-enheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Emma Eckerwall, Miljöförvaltningen

Ulrika Fahlstad, Strateg, Kultur- och fritidsförvaltningen

Karin Pettersson, Natur- och parkenheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Camilla Jansson, Byggenheten, Teknik och fastighetsförvaltningen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning

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

Tidigare ställningstaganden

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

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning	6
Bebyggelse	7
Stadsbild	9
Grönytor och växtlighet	10
Gator och trafik	11
Geotekniska förhållanden	13
Teknisk försörjning	13
Störningar, hälsa och säkerhet	16
Folkhälsa	17

Genomförande

Organisatoriska frågor	18
Fastighetsrättsliga frågor	18
Ekonomiska frågor	18
Tekniska frågor	18

Konsekvenser av planförslaget

Behovsbedömning	20
Sociala konsekvenser	20
Ekonomiska konsekvenser	20
Miljökonsekvenser	20

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 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

Bakgrund

Rudsängens förskola inom Yngen 1 är idag inte i bästa skick och står därför inför en nybyggnation. Teknik- och fastighetsförvaltningen har tillsammans med barn- och ungdomsförvaltningen utrett behovet av framtida lokaler i en förstudie och föreslagit att förskolan ersätts med en större förskola i två plan, bestående av åtta avdelningar. Förslaget innebär att Långtjäppans förskola med två avdelningar som idag är inhyrd i ett flerbostadshus i bostadsområdet på Långtjäppan kan samlokaliseras med Rudsängens förskola i en ny byggnad. En större förskola i två plan kräver såväl utökad bygggrätt som utökad gårdsmiljö. Teknik- och fastighetsnämnden har begärt planändring av gällande detaljplan för att möjliggöra detta.

Planens syfte

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

Huvuddrag

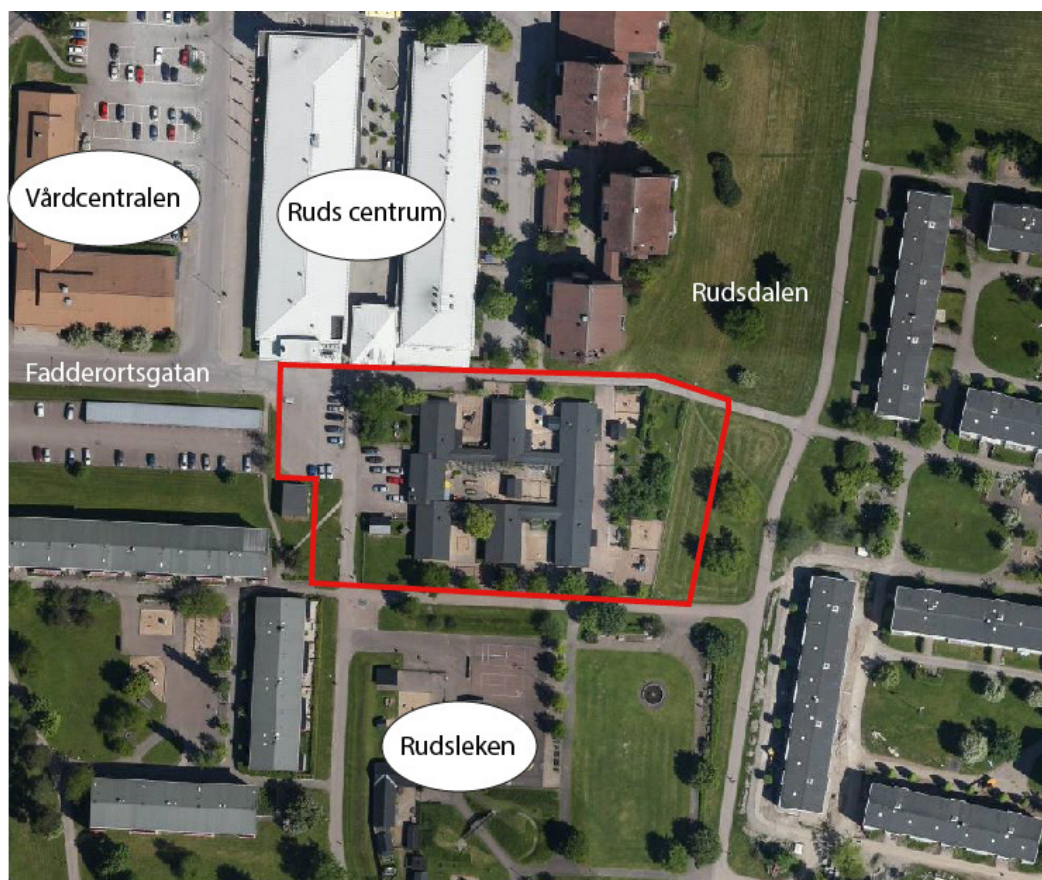
Planen möjliggör en utökad bygggrätt för Ruds förskola i upp till två våningar. Planen möjliggör även en utökad yta till gårdsmiljö. En del av Rudsparken föreslås bli förskolegård.

Plandata

Planområde och angränsande områden

Planområdet är beläget i stadsdelen Rud strax söder om Ruds centrum och cirka 3,5 kilometer från Karlstads centrum. Planområdet tangerar till Rudsparken i öster, till Rudsleken i söder och till ett bostadsområde i väster.

Planområdet omfattar cirka 7500 kvm mark och ligger på en jämn höjd på +52.2 m.ö.h. (RH 2000). Planområdet är bebyggt med en byggnad för förskola i en våning, gemensam gård samt tillhörande komplementbyggnader.



Planområdet markerat

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs huvudsakligen av Karlstads kommun.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Inga riksintressen berörs inom planområdet.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (ÖP) omnämns inte planområdet särskilt. Stadsdelen Rud finns med som förtätningsområde i kommunens översiktsplan, där förädling och förtätning av den befintliga stadsstrukturen ska fortsätta. Detaljplanen bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan.

Strategiska planen

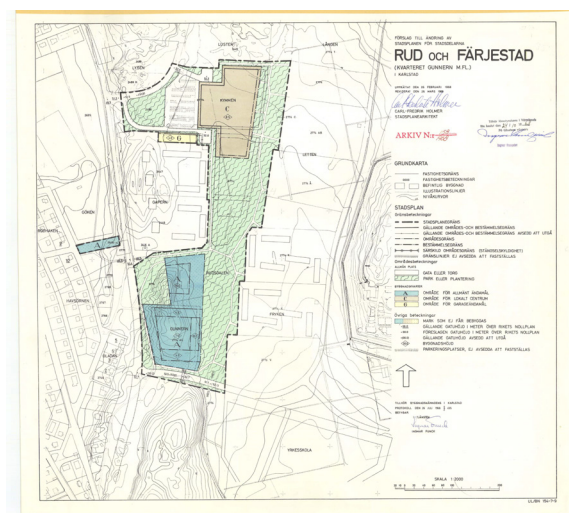
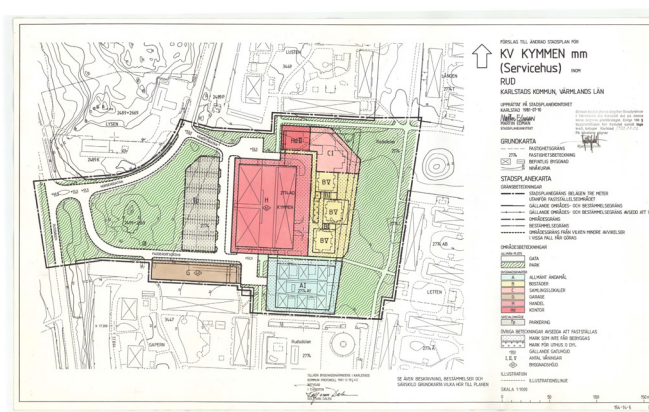
Strategiska planen anger kommunens övergripande mål. Till den strategiska planen finns det tre hållbarhetsstrategier kopplade; tillväxtstrategin, folkhälsostategin samt miljö- och klimatstrategin. Genom dessa strategier skall ekonomisk, social och miljömässig hållbarhet uppnås i kommunens arbete. Planen är förenligt med den strategiska planen och berör framförallt målen vad gäller planberedskap samt lek- och lärmiljöer för barn.

Planarbetsprogram

Detaljplanen för Yngen 1 har prioritet 2 i planarbetsprogrammet för 2017-2018.

Gällande detaljplaner

Planområdet berör huvudsakligen stadsplanen för *kv Kymmen mm (Servicehus)* från 1982 och en mindre del av stadsplanen för *stadsdelarna Rud och Färjestad (kvarteret Gunnern m fl)* från 1968.



Gällande detaljplaner

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag (2016-09-21) av Stadsbyggnadsnämnden att upprätta detaljplan för Yngen 1 och delar av Rud 2:1 för att möjliggöra en ny förskola på platsen med större byggrätt i två plan och utökad gårdsmiljö.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning

Den aktuella fastigheten Yngen 1 där förskolan idag bedriver sin verksamhet är planlagt för allmänt ändamål och får bebyggas i ett våningsplan. Fastigheten gränsar till det som idag är planlagt som allmän parkmark inom fastigheten Rud 2:1. En del av parkmarken är upplåten (genom avtal) till förskolan.

I anslutning till förskoletomten finns en mindre vändplan med ett fåtal parkeringsplatser inom allmän gatumark.

Planförslag

Marken inom planområdet får huvudsakligen markanvändningen förskola/skola (**S**) för att möjliggöra utbyggnad av en större förskola med en större förskolegård. I övrigt planläggs även en del av befintlig gatumark för lokaltrafik (**GATA**) och för gång- och cykeltrafik (**GÅNG**) samt befintlig parkmark med tillhörande gång- och cykelväg (**PARK**) i anslutning till fastigheten.



Bilden ovan. *Befintlig förskola intill Rudsleken*



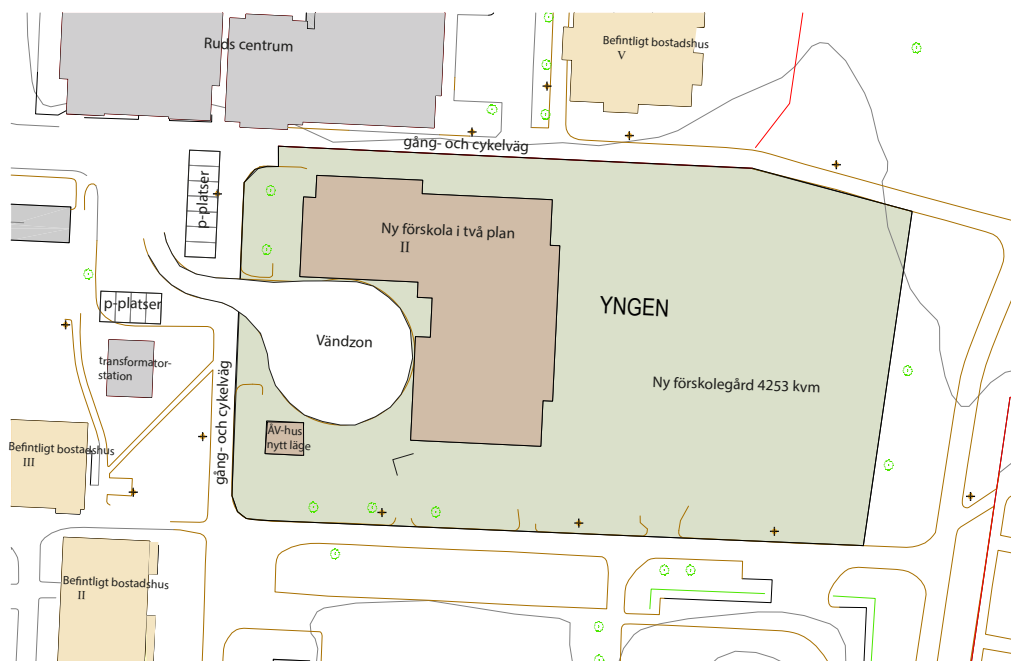
Bilden till vänster. *Små gårdsmiljöer som bildas mellan olika byggnadskroppar*

Bebyggelse

Den befintliga byggnaden är från 1969 och är i ett våningsplan, har röd träpanel och tak av papp. Byggnaden upptar idag en stor del av fastigheten och är utformad så att mindre gårdsmiljöer bildas mellan olika byggnadskroppar. Byggnaden är inte i bästa skick och behöver ersättas med en ny byggnad. I anslutning till förskolans byggnad finns ett mindre återvinningshus tillhörande förskolan.

Planförslag

Inom förskoletomten föreslås en byggrätt i två våningar (**II**) med en högsta nockhöjd på 12 meter. Byggnaden föreslås vara mer kompakt än nuvarande byggnad och kommer att ta mindre mark i anspråk. Den nya byggnaden blir cirka 2500 kvm stor, fördelat på två plan med fyra avdelningar på varje plan. Största byggnadsarea i plan föreslås uppta högst 50 procent av byggrätten, vilket motsvarar cirka 1500 kvm (**e 50**). Ytorna som idag upptas av befintlig förskola frigörs istället till förgårdsmark. Delar av förgårdsmarken får bebyggas med komplementbyggnader till förskolans verksamhet som till exempel mindre förråd, vindskydd, skärmtak (**kryssmark**). Totalt får maximalt 100 kvm byggnadsarea nyttjas för komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd på 3 meter.



Bilden ovan. *Illustrationsplan*

Bilden till vänster. *Fasad mot söder (mot Rudsleken)*

Bilden nedan. *Fasad mot öster (mot Ruds dalen)*



Inom förskolan planeras det för ett nytt produktionskök, vilket innebär att det kommer att produceras matportioner till övriga förskolor/skolor i området och köras ut. I anslutning till förskolans nya byggnad föreslås därför en egen vändzon för mat- och varutransporter till- och från förskolan (*se illustrationsplan sid 8*). Befintligt återvinningshus inom fastigheten föreslås att flyttas något för att ge plats åt vändzonen inom kvartersmarken.

Stadsbild

Rudsängens förskola ligger strax söder om Ruds centrum som präglas av låga byggnader. Bebyggelsen i anslutningen till förskolan i övrigt består till viss del av låga lamellhus på 2-3 våningar och två punkthus i 5 våningar. Väl synligt i stadsbilden framträder även punkthusen som är placerade längre bort väster om planområdet längs Mossgatan samt öster om planområdet i anslutning till Fadderortsgatan.

Planförslag

Förskolan i 2 våningar relaterar till omkringliggande skala och bedöms vara möjlig på platsen.



Vy i östra riktningen (förskolan och befintliga punkthus längs Horsensgatan som sticker ut i bakgrunden)



Vy i norra riktningen (förskolan och befintliga bostadshus strax norr om förskolan)



Vy i sydvästra riktningen (lamellhus och befintlig parkmark)

Grönytor och växtlighet

Rudsängen förskola ligger intill Rudssdalen som är en stor stadsdelpark som sträcker sig från norr till söder genom stadsdelen. Parken har en varierande karaktär med öppna gräsytor, bra gång- och cykelvägar, ett skogparti i norr och mer aktiva zoner med fotbollsplaner och Rudsleken.

Planområdet gränsar till Rudsleken i söder. Rudsleken utpekas som särskilt värdefull miljö i kommunens kulturmiljöprogram. Med följande värdemotivering:

"Tillsammans med övriga parklekar i staden är Rudsleken en tidsmarkering för 1960-talets stadsplaneringsideal. Parkeken speglar barnens alltmer framträdande roll i samhället då stadsplaneringen kom att omfatta även deras lek och lärande. Parkeken har med sin omgivande grönstruktur en bibehållen helhet och därmed starka miljöskapande värden. Detta förstärks av att lekplatsen är en del av det gröna stråk som sträcker sig genom stadsdelen. Platsens varierande utformning med lekplats och rekreationsytor riktar sig till både barn och vuxna vilket skapar starka sociala värden. Kontinuitetsvärdet består i den ursprungliga verksamhetens fortsatta aktivitet på platsen och brukandet av ursprunglig byggnad."

Planförslag

Planförslaget innebär att en del av Rudssdalen blir förskolegård och därmed inte längre allmänt tillgänglig alla tider på dygnet. Delar av Rudssdalen som tas i anspråk för förskolegård utgörs av öppna gräsytor. Gårdsmiljön kommer dock att kunna nyttjas de tider på dygnet då förskolans verksamhet inte är igång och kan då bli en stor tillgång även för allmänheten.

Gårdsmiljö

Det är viktigt att tillräcklig yta avsätts för att få till en bra gårdsmiljö. Ett rekommenderat mått på friyta enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet är 40 m² per barn i förskolan. Den totala storleken på friytan bör helst överstiga

3 000 m². 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. Enligt Boverkets rekommendationer bör friytan för förskolegårdar även ha varierande terräng- och vegetationsförhållanden, kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, ha god luftkvalitet och ljudkvalitet samt bör placeras i direkt anslutning till vid byggnader som innehåller lokaler för förskola.

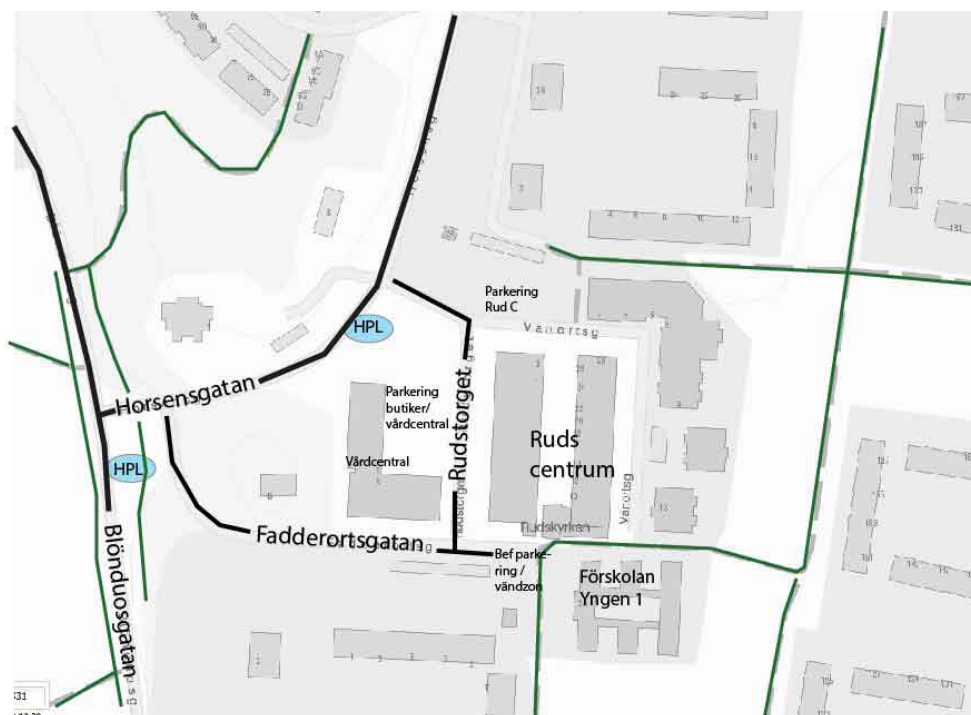
Planförslag

Då den nya byggnaden kommer att vara mer kompakt än den befintliga kommer mer yta att kunna nyttjas som gårdsmiljö. Gårdsytan för skolverksamheten kommer att uppgå till cirka 4253 kvm, enligt skissförslaget (se illustrationsplanen sid 8) och innebär cirka 29,5 kvm friyta/barn. Med tanke på kringliggande kvalitéer med bland annat intilliggande parklek (Rudsleken) och Ruds dalen som kan tidvis nyttjas som utflyktsmål för verksamheten och då alla barn inte kommer att vara ute samtidigt bedöms ytan för utevistelse inom förskolans tomt vara acceptabel. Inom föreslagna ytan finns det goda förutsättningar för att skapa en lekmiljö med varierande terräng- och vegetationsförhållande samt goda sol- och ljusförhållanden. Grönytan i östra delen av förskoletomten vara genomsläpplig för dagvatten (**n₁**) och får inte hårdgöras (*läs mer under Dagvatten*).

Gator och trafik

Kollektivtrafik

En busslinje passerar väster om planområdet och stannar intill Fadderortsgatan och intill korsningen mellan Horsensgatan och Vänortsgatan, cirka 200 från förskolan. Under vardagar trafikerar busslinjen ungefär var 10:e minut i enkel riktning, mellan strax före sju på morgonen och klockan åtta på kvällen. På helgen är antalet avgångar något färre.



Trafikkarta

Gång- och cykeltrafik

Att på ett enkelt och säkert sätt kunna ta sig till och från förskolan med sina barn är en viktig aspekt för placeringen av en förskola. Det finns bra gång- och cykelvägar till - och från förskolan från flera håll. Det centrala läget innebär dessutom att det blir relativt nära till förskolan vart man än bor på Rud.

Planförslag

Det är viktigt att det planeras för cykelparkeringar inom fastigheten för att främja hämtning och lämning av barn via cykel (*läs mer under Parkering*).

Biltrafik och varutransporter

Fadderortsgatan och Rudstorget utgör tillfartsvägar till området. Det finns inga uppmätta trafikflöden på dessa gator. Fadderortsgatan primära funktion är som infart till angränsande fastigheter. Hastigheten och trafikmängden på gatan bedöms därav som låga. Det är framförallt vid tider för hämtning och lämning som det rör sig mest bilar i området. Via Fadderortsgatan sker även varutransporter till centrumbutikerna på Rud och till Rudsängens förskola.

Planförslag

Inom förskolan planeras det för ett nytt produktionskök, vilket innebär att det kommer att produceras matportioner till övriga förskolor/skolor i området och köras ut. Efter att köket byggs ut så förväntas det bli cirka två transporter av matvagnar per dag mellan 9:30- 10:30 samt två matleveranser 2 ggr per vecka. Vad gäller hämtning av sopor så lär det ske en gång per vecka. För att inte samsas om samma yta som lämnande och hämtande föräldrar föreslås en vändzon för varutransporter, matleveranser och sophämtning inom den egna fastigheten.

Parkering

Det finns ingen parkeringsnorm specifikt för förskolor. Utrymme för parkering vid avlämning och hämtning bör dock anordnas i skälig utsträckning. Parkeringsbehovet får avgöras för varje plats och de förutsättningar som finns där. Idag finns det allmänna p-platser intill vändzonen utanför förskolans tomt och en större kommunal parkering ett antal meter bort som med fördel kan nyttjas. Totalt sett finns det gott om parkeringsplatser inom närområdet. Personalen har idag några egna parkeringsplatser inom fastigheten.

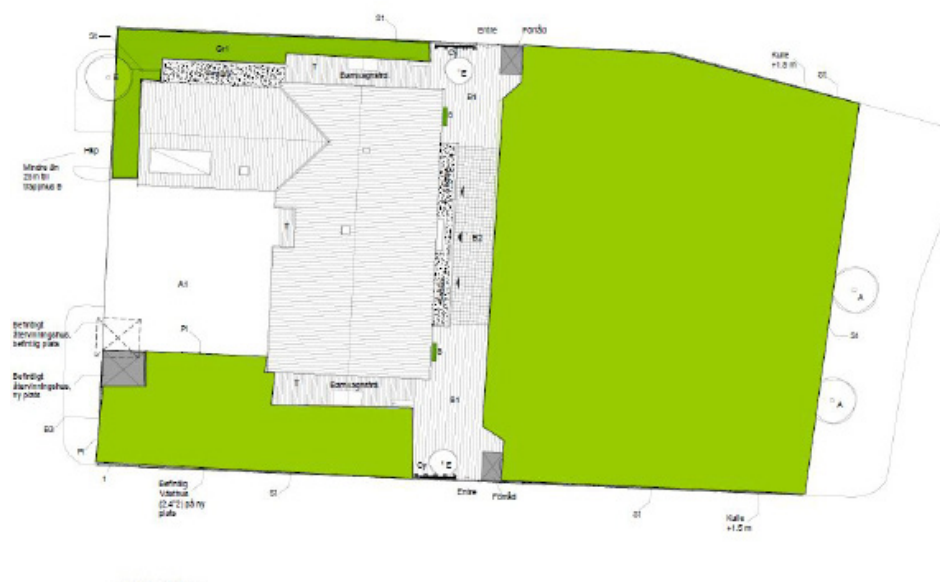
Planförslag

En större förskolan innebär fler barn som ska lämnas och hämtas till och från förskolan. Det centrala läget på Rud med bra gång- och cykelvägar till och från området medför att en stor del av dem som ska lämna respektive hämta sina barn uppskattas komma till förskolan med cykel eller till fots. Hämtning och lämning av barn med bil ska styras till att ske intill vändzonen på Fadderortsgatan, där cirka 11 parkeringsplatser med begränsad parkeringstid avsätts inom kommunal mark. Eftersom planområdet är centralt beläget, med god tillgång till både bussförbindelser och gång- och cykelvägar samt då det finns gott om parkeringsplatser i närområdet bedöms parkeringsplatserna intill vändzonen räcka till för förskolans behov i samband med lämning och hämtning.

En plats för handikappsparkering, någon besöksparkering för exempelvis servicepersonal och eventuellt personalparkering bör anordnas i den mån som behövs för verksamheten inom förskolans egna fastighet. Dessa bör förses med laddningsmöjligheter och utrustas med motorvärmare.

Möjlighet till cykelparkering inom fastigheten behöver utökas för att främja hämtning och lämning via cykel. Cykelparkeringar behöver finnas nära entréerna och vara lätta att nå oavsett vilket håll man kommer ifrån. En del av cykelställena bör utformas med tak och god belysning samt förses med

laddningsmöjligheter. Plats för cykeparkeringar föreslås anordnas i anslutning till entréerna söder och norr om fastigheten (se skissen nedan). Behov av antal cykelparkeringar uppskattas till cirka 60 stycken. Det bör även finnas plats för cirka 5-10 cykelvagnar.



Skissförslag

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan består undergrunden av lera. Byggnader över en våning kan därför behöva grundläggas på pålar eller plintar. Det finns en gammal geoteknisk utredning för området från 1957. En ny geoteknisk utredning håller på att tas fram för det specifika projektet.

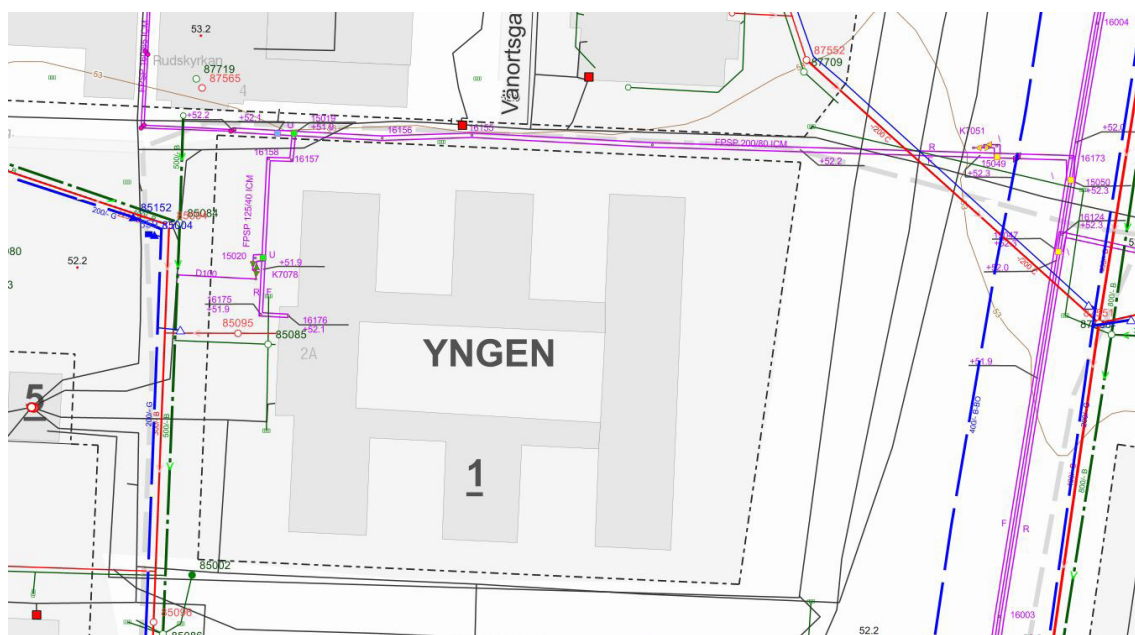
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten, vilket innebär att anslutning kan ske i anvisad anslutningspunkt. Befintliga ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns längs gång- och cykelvägen strax väster om fastigheten. En vattenledning som sträcker sig tvärs igenom Rudsdalen finns förlagd parallellt med och något inom planområdesgränsen i östra delen av planområdet (se ledningskartan sid 14). Marken närmast ledningen på ett avstånd av 5 meter ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får inte bebyggas (u).

Fjärrvärme

Befintliga ledningar för fjärrvärme finns längs gång- och cykelvägen strax norr om förskolans tomt. Befintlig byggnad är ansluten till dessa. Inga ledningar för fjärrvärme bedöms påverkas till följd av planändringen.



*Ledningar i anslutning och inom planområdet -
fjärrvärmeledningar (rosa), vattenledningar (blåa),
dagvattenledningar (gröna) och elledningar (gråa)*

El och stadsnät

Karlstads El - och Stadsnät AB har ledningar i anslutning till fastigheten som befintlig byggnad är ansluten till. En del av ledningarna kommer att hamna inom kvartersmarken då förskoletomten utökas (ledningarna som ligger parallellt med gång- och cykelvägen i söder samt i östra delar av planområdet). Inga byggnader planeras där befintliga ledningar ligger idag (**prickmark**). Däremot kommer marken att iordningställas för en förskolegård. Eventuell flytt av kablar kommer Karlstads El & Stadsnät att ta ut en avgift för.

Telekablar

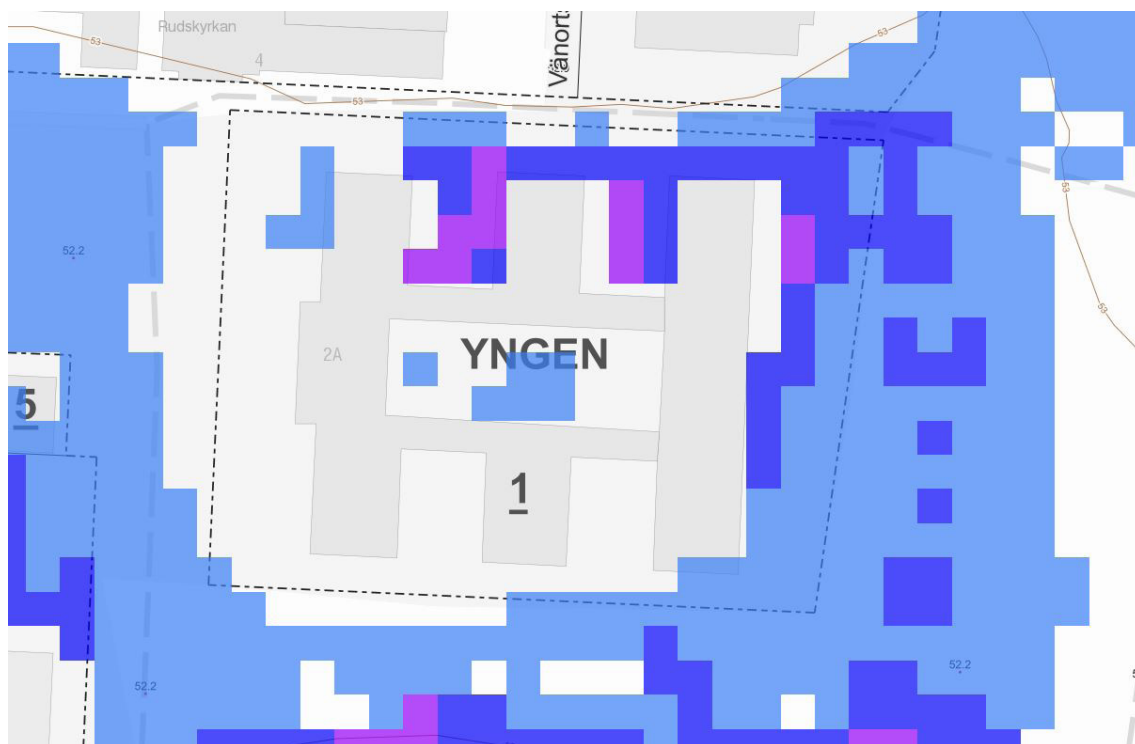
Skanova har markförlagda teleanläggningar som ansluter till befintlig byggnad samt ledningar som sträcker sig via planområdet utmed gång- och cykelvägen i norr. Ledningar som ansluter till befintlig byggnad hamnar inom området för byggbar mark. De övriga ledningar hamnar på ej byggbar mark (**prickmark**). Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Planförslag

Om undanflyttningsåtgärder blir aktuella vid genomförandet av planen ska detta lösas mellan exploatören och ledningsägare. Skanova förutsätter att den part som initierar åtgärden även bekostar den, tar hänsyn till de arbeten som måste utföras samt i god tid informerar om detta.

Dagvatten

För att inte infiltrationsytorna ska minskas föreslås planen att den befintliga grönytan i östra delen av planområdet ska huvudsakligen vara genomsläpplig för dagvatten och får inte hårdgöras (**n_p**). Med hårdgjord yta menas asfalt, plattor och hårda tak. Dagvatten bör dessutom fördröjas lokalt inom fastigheten. Planområdet riskerar att översvämmas vid extrema skyfall med återkomsttid på 100 år. Vid skyfall kommer dagvattensystemets kapacitet att överskridas och vattnet kommer inte att hinna rinna undan (läs mer under *Skyfall*).



Risikområde för skyfall vid 100 års regn- MIKE 21 (ljusblå färgen 0,1-0,3 m, mörkblå 0,3-0,5 m, lila 0,5-1 m)

Dräneringsvatten

Om husgrundsdränering ska anslutas med självfall måste dagvattenledningens dämningssnivå i förbindelsepunkt beaktas. I normalfallet ligger dämningssnivån ca 0,2 meter över gatans nivå utanför fastigheten. Dräneringen ska ligga över denna dämningssnivå 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

Idag har förskolan ett eget återvinningshus som är placerat i västra delen av fastigheten intill infarten till förskolans tomt. Förskolans återvinningshus föreslås att flyttas något söderut om befintligt läge för att möjliggöra en vändzon inom fastigheten. I anslutning till återvinningshuset planeras det dessutom för en underjordsbehållare.

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.

Störningar, hälsa och säkerhet

Översvämning

Planområdet ligger högt beläget på en marknivå +52,2 m. ö. h (RH200) och klarar sig av naturliga skäl väl från översvämningsrisk kopplat till 200-årsnivåer i Klarälven och Vänern.

Skyfall

Planerat dagvattensystem klarar inte av att avleda ett så kallat extremregn. Vid skyfall översvämmas större delen av området för förskolegården (se kartan sid 14). Norra sidan av planområdet ser ut att bli värst drabbat. Där bildas det idag ett instängt område där dagvatten kan ansamlas.

Planförslag

Vid nybyggnation inom planområdet bör dagvatten avledas mot markytor som tillfälligt kan tålas att översvämmas till exempel delar av förskolegården eller parkmarken intill. Detta kan ske till exempel genom höjdsättning av marken. Marken bör höjdsättas så att inga instängda områden skapas där vatten kan ansamlas och så att marköversvämningar inte medför skador på den nya byggnaden. För att minimera risken att byggnaden skadas till följd av extremregn bör byggnaden ligga över dämningssnivån på gatan.

Trafikbuller

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för buller vid skolgårdar från väg- och spårtrafik. Följande riktvärden ska tillämpas för en ny skolgård.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelsezoner inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn⁷, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Planförslag

Förskolan ligger långt ifrån väl trafikerade gator i området. Enligt en bullerutredning som har tagits fram i samband med detaljplanen för det nya bostadshuset inom fastigheten Björnparken 1 som ligger strax öster om planområdet uppnås en ljudnivå på 55 dBA redan cirka 35-40 meter från Horsensgatan. Förskolegården vänder sig dessutom mot en lugnare sida mot Rudsdalen. Riktvärdena bedöms inte överskridas i detta läge.

Luftkvalitet

De främsta källorna för luftföroreningar är utsläpp från fordon, vägsitage och energiproduktion. På skolgårdar och förskolegårder bör man eftersträva så låga halter av PM10 och kväveoxider som möjligt. Förskolor och skolor bör därför inte placeras nära stora vägar eller i täta trafikmiljöer.

Planförslag

Förskolan ligger långt ifrån väl trafikerade gator i området. Förskolegården vänder sig dessutom mot en lugnare sida mot Rudsdalen. MKN för luft bedöms inte överskridas i detta område.

Markföroreningar och radon

Inga kända markföroreningar finns på platsen. Det finns heller ingen misstanke om föroreningar utifrån tidigare verksamhet. Planområdet ligger inte inom ett högriskområdet för radon. Radonhalten kan dock variera kraftigt lokalt och bör undersökas i samband med bygglov.

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 Rud med god tillgång till både busslinjer och trygga gång- och cykelvägar. Det finns stora möjligheter 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
Miljöförvaltningen	Tillsyn och kontroll enligt miljöbalken beträffande markförorening och sanering.

Avtal

Planarbetsavtal har upprättats mellan stadsbyggnadsförvaltningen, 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. Fastighetsbildningen ska ske i enlighet med detaljplanen. Del av fastigheten Rud 2:1 regleras till Yngen 1.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för utbyggnaden 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.

Tekniska frågor

Uppvärmning

Fjärrvärme finns framdraget längs gång- och cykelvägen norr om förskolans tomt till planområdet. Ny bebyggelse förutsätts anslutas till befintligt fjärrvärmesystem.

VSD- ledningar

Ny bebyggelse förutsätts anslutas till befintliga system för vatten, spillvatten och dagvatten.

El- och stadsnät

Karlstads El & Stadsnät AB har befintligt ledningsnät som ansluter till befintlig byggnad inom planområdet samt ledningar som sträcker sig via planområdet. Exploatören bekostar och ansvarar anslutning till ny bebyggelse. Eventuell flytt av kablar kommer Karlstads El & Stadsnät att ta ut en avgift för.

Telekablar

Skanova har teleanläggningar inom detaljplaneområdet som ansluter till befintlig byggnad och sträcker sig via planområdet. Eventuella undanflyttningsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden.

Parkering

Handikappsparkering, serviceparkering och cykelparkering löses inom den egna fastigheten. Kort-tidsparkering 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.

Upplysning**Anmälan och tillstånd för förskoleverksamheten**

1. Förskoleverksamheten ska anmälas till miljöförvaltningen senast sex veckor innan uppstart.
2. Anmälan om registrering av förskolans livsmedelshantering ska göras till miljöförvaltningen senast två veckor innan uppstart.

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Behovsbedömning

Behovsbedömning gjordes i oktober 2017. 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.

Under rubriken miljökonsekvenser återfinns konsekvenser för områdets 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

Den nya byggnaden kommer att vara mer kompakt än den befintliga och mer ytor kommer att kunna nyttjas för en gårdsmiljö. Planen föreslår att en del av allmän parkmark tilldelas förskolegården. En större gård innebär fler möjligheter att anordna en mer varierande utemiljö för lek - och vistelse med varierande terräng- och vegetationsförhållanden, vilket skulle bidra positivt till barns utveckling och sociala samspel. Det innebär dock att delar av allmän parkmark bestående av en öppen gräsyta försvinner till förmån för förskolegården. Förskolegården som skapas kan dock bli en tillgång för barn i området de tider förskolan inte nyttjar den.

Att det är enkelt och säkert att ta sig till förskolan med sina barn är en viktig aspekt för placeringen av en ny förskola med tanke på barnperspektiv och jämställdhet. Det finns bra gång- och cykelvägar till området från flera håll. Det centrala läget innebär också att det är relativt nära till förskolan vart man än bor på Rud. Närheten till kollektivtrafik med relativt täta avgångar, stödjer också hämtning och lämning utan bil.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär kostnader för kommunen i form av nybyggnad av förskolans lokaler och iordningsställande av parkmarken till en förskolegård.

Miljökonsekvenser

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormen 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.

Miljö kvalitetsnormer har iakttagits i detta planarbete. Planen anses inte medverka till att miljö kvalitetsnormerna överskrids.



KARLSTADS KOMMUN

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