



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR KROPPKÄRRS FÖRSKOLA

inom SÖDRA KROPPKÄRR,
Karlstads kommun, Värmlands län



1780K-P2024/09

Standardförfarande (PBL 2010:900)

Boverkets föreskrifter BFS:2020:8

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr SBN 2023-162

PLANBESKRIVNING

Antagen 2024-06-19 §142

Laga kraft 2024-07-17

PLANPROCESS OCH FÖRFARANDE



Denna plan handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

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

Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Detaljplanen var på samråd mellan den 11 november 2023 - 12 januari 2024.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget. Detaljplanen var på granskning mellan den 11 april - 10 maj 2024.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige. Planer, som denna detaljplan, som inte är av principiell betydelse antas av stadsbyggnadsnämnden. Detaljplanen antogs den **19 juni 2024 §142**.

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 vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet, om beslutet inte överklagas. **Detaljplanen vann laga kraft den 17 juli 2024.**

Handläggare:

Marie Janäng, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

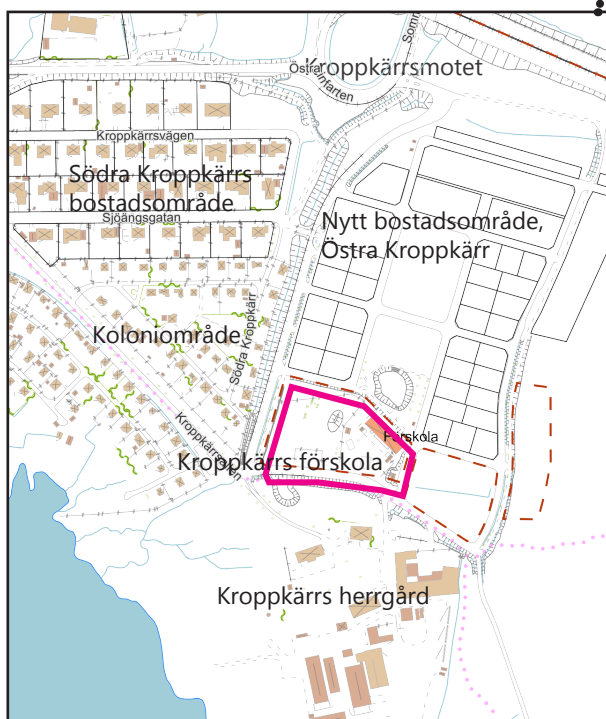
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för befintlig förskola att bygga ut.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Plandata

Planområdet är beläget inom den östra delen av Södra Kroppkärr, söder om E18. Det ligger ca 4 km öster om Karlstads centrum inom det nya bostadsområdet, Östra Kroppkärr, som håller på att byggas ut. Planområdet är 7615 kvm stort och relativt plant. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +49 i sydväst och +52 meter över havet i nordost (höjdsystem RH 2000). Planområdet gränsar till en park och bostäder i norr, bostäder i öster, Kroppkärns koloniområde i väster och Kroppkärns herrgård i söder.

Planområdets läge i Karlstad

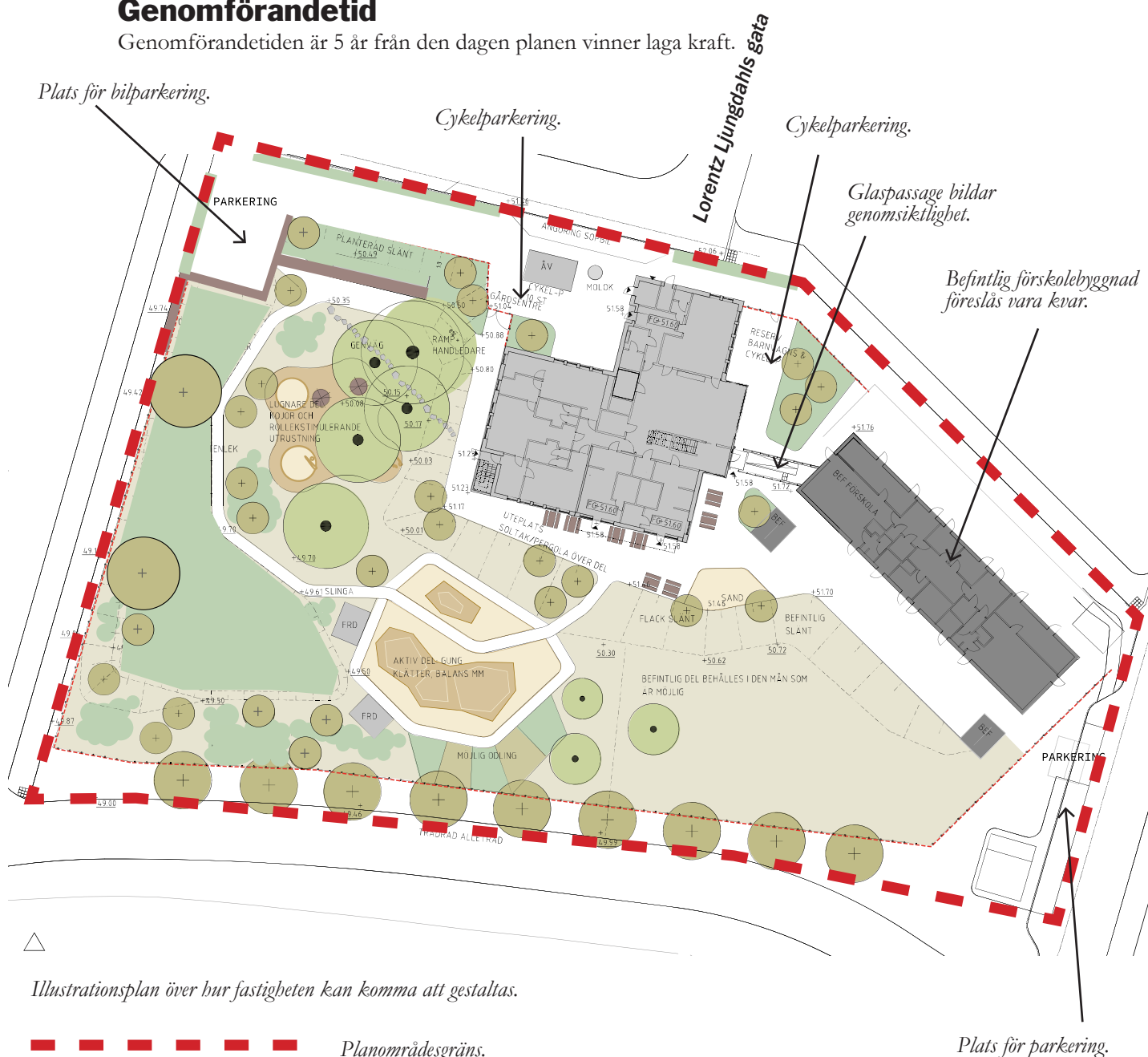


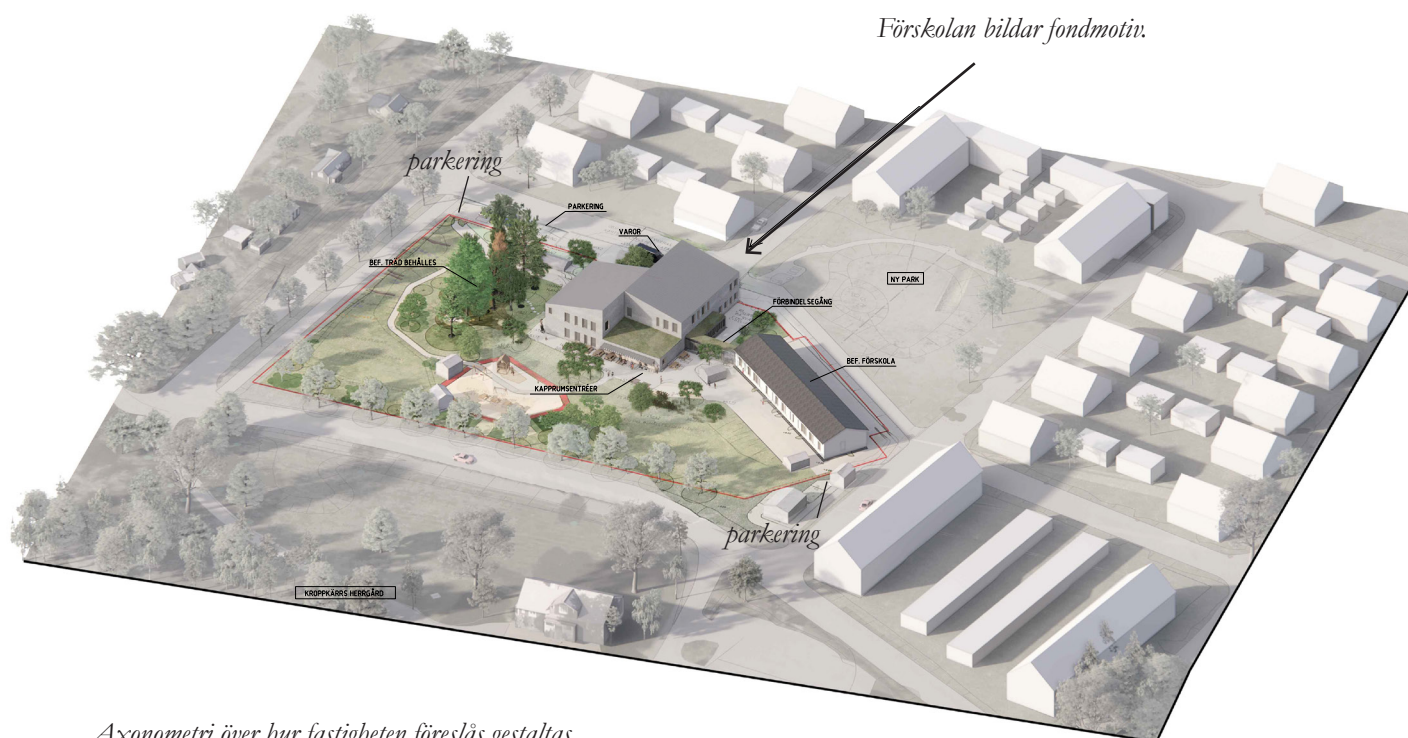
Planens huvuddrag

Detaljplanen reglerar fastighetens användning till skola (S). Allt inom planområdet är kvartersmark. Fastigheten får bebyggas med maximalt 1600 kvm byggnadsarea (e_f), vilket är ca 21% av fastigheten. I den maximala byggrätten ingår skolbyggnader, men även komplementbyggnader så som förråd och miljöhus. Resterande yta av fastigheten ska framförallt bestå av skolgård. Parkering och plats för att hämta och lämna barn ska även rymmas inom fastigheten. Detta föreslås framförallt ske i den nordvästra delen. Detaljplanen tillåter en högsta nockhöjd på 11 meter (h_f). En trädrad ska finnas längs Kroppkärrsalléen i söder (n_f). Fasaden i norr kommer att hamna mitt i siktlinjerna från norr varför en utformningsbestämmelse finns som reglerar att byggnadsdelar som ligger i förlängningen av Lorentz Ljungdahls gata ska ges särskild arkitektonisk omsorg i volym, material och färgsättning (f_f).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.





Axonometri över hur fastigheten föreslås gestaltas.

Bakgrund och befintligt

Planområdet består idag av fastigheten Gräsklipparen 1 där Kroppkärrs förskola ligger. Förskolan består av en huvudbyggnad, några mindre komplementbyggnader och en tillhörande förskolegård. Kommunen äger fastigheten och omkringliggande vägar har kommunalt huvudmannaskap.

Kroppkärrs förskola består idag av två avdelningar med uppåt 20 barn per avdelning. Enligt kommunens lokalplaneringsenhet avseende förskolor/skolor, kommer det ske en ökning av skolplatser som tillhör skolområde öst de kommande åren. Kroppkärrs förskola måste byggas ut med fyra avdelningar vilket innebär ett tillskott på 80 barn och personal för dessa. Totalt blir det en förskola med 120 barn fördelat på 6 avdelningar.

Planområdet är idag planlagt för skola med möjlighet att bygga två förskolebyggnader. Mellan byggrätterna är det prickmark i gällande detaljplan, dvs mark som inte får bebyggas, med syfte att säkerställa en siktlinje till Kroppkärrs herrgård norrifrån. Prickmarken omöjliggör en utbyggnad av befintlig förskolebyggnad, vilket bedömts som mer yt- och resurseffektivt än två separata förskolebyggnader varför stadsbyggnadsförvaltningen fått ett uppdrag om att ändra befintlig detaljplan.

Ärendeinformation

Kommun:	Karlstads kommun
Detaljplanens namn:	Detaljplan för Kroppkärrs förskola
Diarienummer:	SBN/2023:162
Beslutsprotokoll:	Uppdrag för detaljplanen av SBN den 2023-05-03 §100
Detaljplanen påbörjades:	2023-09-25
Laga kraftdatum:	2024-07-17

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Planbestämmelser i detaljplanen och dess syfte.

Beteckning	Bestämmelse	Syfte
S	Skola	Att marken ska kunna användas för skoländamål.
prickmark	Marken får inte förses med byggnad.	Finns i fastighetens utkanter för att inte byggnader ska hamna för nära gatan. Alla byggnader ska kunna skötas inom egen fastighet.
e₁	Största byggnadsarea är 1600 kvm.	För att reglera bygggrätten så att det blir tillräckligt stor yta kvar som inte bebyggs och som därmed kan vara skolgård.
f₁	De byggnadsdelar som utgör fondmotiv i Lorentz Ljungdahls gatans visuella förlängning ska ges särskild uppmärksamhet i byggnadens utformning, (såsom i volym, fasaduttryck, materialitet och kulör).	Fond som hamnar mitt i siktlinjen från gatan ska ha särskilt god utformning då den blir väl synlig på långt håll.
h₁	Högsta nockhöjd är 11 meter.	Begränsa maximal nockhöjd.
n₁	Träd ska finnas.	Utrymme till att plantera träd längs med gatan samt att det ska finnas träd där det är en träddunge idag inom gården.
n₂	Markens nivå ska vara 12 cm högre än angränsande gata för att gatans funktion som skyfallsstråk ska bibehållas.	Gatan norr om planområdet fungerar som ett skyfallsstråk med kantstöd mot planområdet. Fastigheten behöver höjdsättas högre än gatan här för att funktionen ska bibehållas.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten är bildad enligt planförslaget och inga ytterligare fastighetsbildningsåtgärder bedöms nödvändiga.

Tekniska frågor

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde och kan ansluta till befintliga vatten-, spill och dagvattenledningar. Idag är fastigheten beroende av en pump för att lyfta upp spillvattnet till förbindelsepunkten. Det är möjligt att istället upprätta en ny förbindelsepunkt som skulle kunna nyttjas med ett självfallsystem så länge som byggnaden och marken inom fastigheten höjdsätts på ett korrekt sätt. Eventuella tillkommande kostnader bekostas av sökanden.

Skyfall

Vid höjdsättning av fastigheten ska lutningen vara sådan att vatten leds mot omgivande diken utanför planområdet. Gatan norr om planområdet fungerar som ett skyfallsstråk och förutsätter en bibehållen kantstenshöjd i fastighetsgräns mot planområdet för att funktionen ska bibehållas. Detta behöver beaktas i fortsatt arbete med projektering och höjdsättning.

Energi

Att minska förbrukningen av energi och 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. Solpaneler kan även ge solavskärmning över fönster.

Karlstad El - och stadsnät har kabelnät inom området.

Fjärrvärme och tele

Planområdet ligger i närheten till Karlstads Energi AB:s fjärrvärmesystem. Fjärrvärmeledningar finns idag draget till förskolan.

Skanova har teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Parkering och utfart

Parkering sker inom den egna fastigheten.

Där gång- och cykelbanan längs Trädgårdsmästargatan korsar lokalgatan norr om planområdet får det inte vara någon växtlighet, bilar eller något annat ogenomsläppligt högre än 0,8 m i en triangel om 10 m. In/utfarten får inte heller placeras inom 10 meter från korsningen.

Geoteknik och Radon

Pålning erfordras för att undvika sättningar/differenssättningar på tvåvåningsbyggnad. På område där marken fylls upp för att få en jämn yta att bygga på behöver lastkompensation göras för att undvika differenssättningar runt byggnaden.

Den översiktliga geotekniska undersökningen rekommenderar utökad undersökning av radon i markluft, då det visat sig att naturligt lagrad mark varierar mellan lågradonmark till högradonmark. Därför ska utförligare provtagningar genomföras i samband med bygglov och eventuella åtgärder ska vidtas om det behövs. I samband med framtagning av förfrågningsunderlag ska en geoteknisk undersökning utföras. I samband med geoteknisk undersökning kommer radonmätning att utföras och beroende på resultatet av mätningen kommer lämplig åtgärd att vidtas.

Invasiva arter

Inom planområdet växer de invasiva främmande arterna kanadensiskt gullris och lupin. Spridning av arterna ska förhindras. De finns i utkanten i norr och väster. Jorden/marken ska inte spridas vidare till andra områden. Maskiner som gräver i jorden ska rengöras för att inte sprida dessa växter vidare till nya platser.

Träd

Träd som ska vara kvar inom planområdet ska skyddas under byggtiden. Ingen grävning inom droppzon från träden och två meters marginal på det.

Ekonomiska frågor

För åtgärder gällande projektering, nybyggnation, anläggning och utbyggnad av VA-ledningar bekostas de av exploatören Karlstads kommun genom Teknik- och fastighetsförvaltningen.

Uppvärmning, tele, el

Fjärrvärmeledning el- och teleanläggningar finns framdraget till planområdet, exploatören ansvarar och bekostar eventuell anslutning till dessa.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas vara klar andra kvartalet 2024. Projektering startas efter det under 2024 och byggstart 2025. Den nya förskolan beräknas preliminärt stå färdig år 2026.

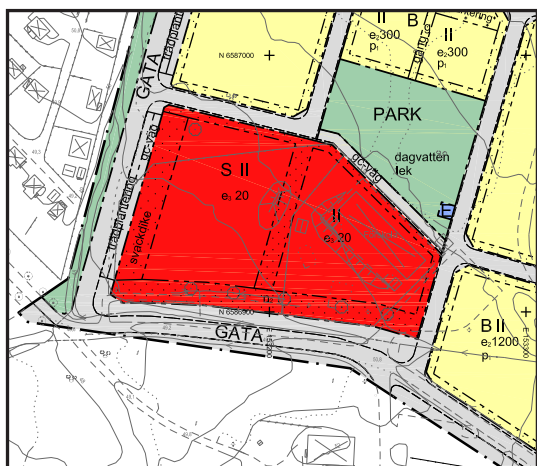
PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala Detaljplan

Gällande detaljplan som berörs är detaljplan för Östra Kroppkärr, 2019 (1780K-P2019/17).

Grundkarta

Grundkarta för Gräsklipparen 1, uppdaterad 2023-10-04, SWEREF 99 13 30, RH2000.



Gällande detaljplan och illustrationsplan (2019).

Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och fördjupad översiktsplan för Välsviken.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken.

För den aktuella detaljplanen har undersökning om betydande miljöpåverkan gjorts enligt miljöbalkens 6 kap. Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan.

Utredningar

En utredning har tagits fram i samband med den här detaljplanen:

- Trafikbullerutredning Kroppkärrs förskola, WSP 2024-03-07.

I samband med detaljplaneläggningen av Östra Kroppkärr togs följande utredningar fram som också berör aktuellt planområde:

- Trafikbullerutredning Södra Kroppkärr, WSP 2019-02-22.
- Översiktlig geoteknisk undersökning avseende ny detaljplan, Sweco 2017-07-04.
- Geoteknisk undersökning avseende infrastruktur i bostadsområde, Sweco 2020-11-11.
- Sammanställning av naturinventeringar inom Östra Kroppkärr Karlstads kommun, Teknik- och fastighetsförvaltningen, 2018-06-21.
- Luftkvalitet i Östra Kroppkärr, Stadsbyggnadsförvaltningen, 2019-03-06.
- Välsviken, Dagvattenutredning, Karlstads kommun, WSP 2017-06-01.
- Kortfattad historik avseende del av fastigheten Södra kroppkärr 1:1 samt fastigheterna Södra Kroppkärr 1:22 och 1:23, Sweco 2017-04-12.
- Miljöteknisk markundersökning inför detaljplan, del av fastigheterna Södra Kroppkärr 1:1, 1:22 och 1:23, Sweco 2017-07-05.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala Detaljplan

Gällande detaljplan medger förskola i två plan med en begränsad byggrätt. Byggrätten delas av ett område med prickmark för att skapa en siktlinje mot Kroppkärrs gård. Detaljplanen vann laga kraft 2019-09-17. Genomförandetiden är 5 år, dvs det finns genomförandetid kvar för gällande detaljplan.

Riksintressen

Aktuellt planområde berör inga riksintressen.

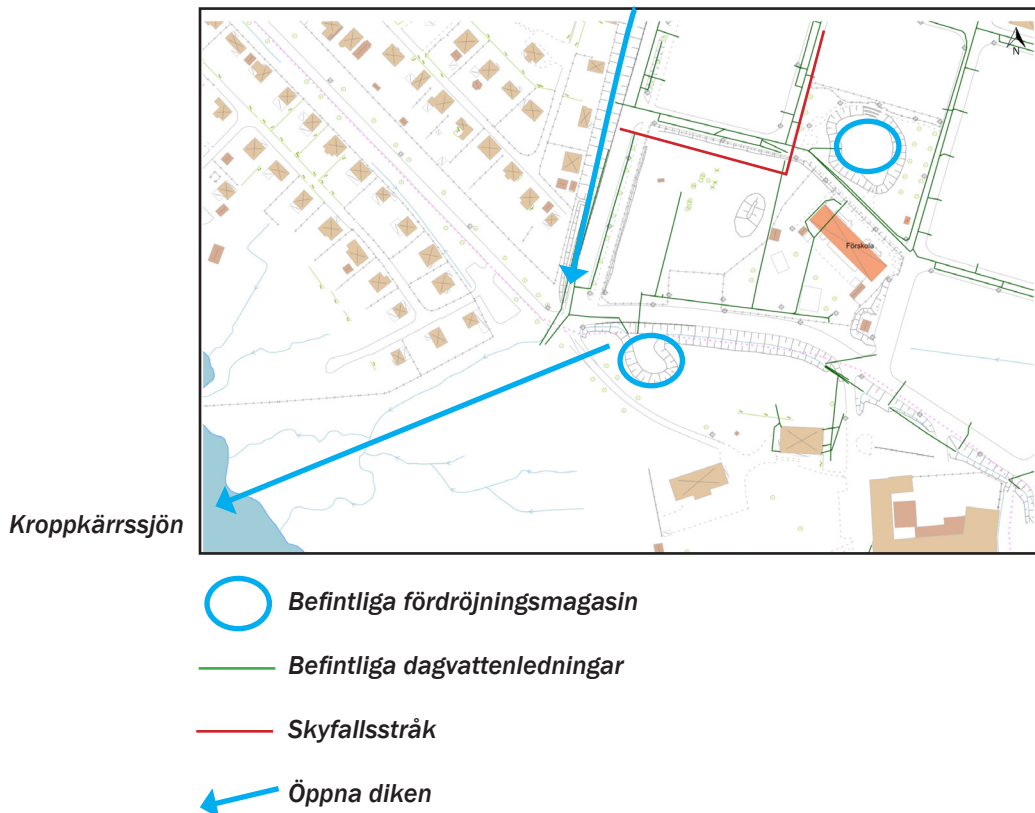
Miljö Dagvatten

Dagvatten från planområdet avleds via dagvattenledningar, ner mot fastighetens sydvästra del och vidare ner till en fördröjningsyta söder om Kroppkärrsallén för att slutligen ledas till Kroppkärrsjön. Dagvatten från planområdet ska fortsatt ledas på detta sätt.

Planens förutsättning är att dagvattnet från planområdet ska fördröjas i enlighet med den övergripande dagvattenplanen som är 10 mm/kvm hårdgjord yta som ska kunna omhändertas lokalt innan det avleds till det allmänna nätet. Det lokala omhändertagandet av dagvatten inom området förutsätts att först begränsas till fördröjning/infiltration genom trädgropar och grönytor. Vidare kan så kallade ”gröna tak” anläggas. För att undvika att det tillförs oönskade partiklar eller ämnen till dagvattnet bör miljövänligt byggnadsmaterial användas. För att undvika att föroreningar från från trafik tillförs dagvattnet så ska ytvatten från parkeringsplatser i möjligaste mån ytvledas över gräsytor innan uppsamling i dräneringsstråk eller dagvattenbrunnar för vidare avledning. Det är därför viktigt att inga barriärer för dagvattnet i form av kantsten sätts upp för att hindra flödet mellan hårdgjorda ytor och grönytor.

Skyfall

När det gäller skyfall är det viktigt att höjsättningen i området är sådan att vattnet rinner undan mot omgivande diken utanför planområdet. Gatan norr om planområdet är också ett skyfallsstråk som leder till ett dike väster om planområdet.



Hälsa och säkerhet

Vattenkvalitet

Planens recipient för dagvatten är Kroppkärrssjön. Sjön uppnår idag god ekologisk status. För att exploateringen inte ska påverka recipienten negativt har ett öppet fördröjningsmagasin anlagts söder om Kroppkärrsallén dit planområdets dagvatten ska ledas. Här fördröjs dagvattnet och en viss rening av vattnet sker innan utsläpp till recipienten. Inom planområdet ska även gården bestå av mycket grönska som gräsytor, sparade uppvuxna träd och nyplanteringar, gröna tak osv som bidrar till att dagvatten även tas upp, fördröjs och infiltreras inom fastigheten.

Trafikbuller

För skola finns inga riktvärden för ljudnivåer utomhus vid fasad som bör uppfyllas. Däremot bör inomhusmiljön med avseende på trafikbuller säkerställas i ett senare skede enligt Boverkets byggregler. Detta kommer att säkerställas i bygglovet.

Det finns inga bindande regler för skolor och förskolegårdar vad gäller buller utomhus men Naturvårdsverket har tagit fram en vägledning för tillsyn enligt Miljöbalken avseende buller på befintliga och nya skolgårdar (*"Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar"*, oktober 2023). Där anges att ljudnivån 50 dBA alltid bör uppnås vid så stor del av varje skolas utevistelseyta som möjligt såväl vid nyplanering som vid befintliga verksamheter. Minst 50% av skolgårdens yta bör uppfylla

ekvivalentnivån 50 dBA. Riktvärdet bör så långt möjligt även uppfyllas vid de delar av skolbyggnadens fasader som vetter mot ljudskyddad sida, normalt skolgård och utevistelseytor. För övriga ytor utomhus bör målsättningen vara att klara 55 dBA. Värdena avser ekvivalent ljudnivå för dygn. Även ekvivalenta ljudnivåer i intervallet 50-55 dBA kan i många sammanhang vara acceptabelt och utgöra god ljudmiljö på en skolgård. Även högre ljudnivåer kan upplevas som mindre störande beroende på hur skolgården utformas. Förekomst av växtlighet, effektiv avskärmning, maskering av buller och icke reflekterande ytor kan bidra till en lägre störningsupplevelse. Maximala ljudnivåer behöver normalt inte beaktas, annat än som en parameter i den samlade bedömningen.

En bullerberäkning har gjorts för området utifrån föreslagen placering av ny förskolebyggnad (WSP 2024). Den visar att cirka 47 % av förskolegården (parkeringar borträknade) förväntas uppnå en ekvivalent ljudnivå under 50 dbA medan resten av gården ligger precis över (1-2 dB). Den åtgärd som behövs för att sänka de 1-2 dB är att göra ett 250 meter bullerplank. Att göra plank på vissa delsträckor räcker inte. Åtgärderna för att minska bullernivån till rekommendationerna, står därmed inte i proportion till kostnaderna och de negativa effekterna på skolmiljön som de medför i övrigt. Sedan överskrider de med så pass lite decibel att ljudmiljön även kan vara god inom gult område. Bullerutredningen beskriver också att det är mest trafik vid rusningstid och vid andra tider har man eventuellt inte ett problem med den ekvivalenta ljudnivån på förskolegården alls. Den allra största delen av dagen kan det alltså vara så att en stor del av gården (mer än 50%) uppnår max 50 decibel.

Med den utformning av skolbyggnad som visas i bullerutredningen kan befintlig trädunge i nordväst bevaras vilket kan bidra till en lägre störningsupplevelse. Det är också möjligt att göra lokala förbättringar inom gården genom t.ex. avskärmning genom komplementbyggnadernas placering. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att det går att uppnå en god ljudnivå för skolgård inom planområdet.



Bullernivåer inom skolgården där gröna området är det som ligger under 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

Natur/Grönytor

En bedömning av planområdets naturvärden gjordes i och med planläggningen av hela Östra Kroppkärr. Aktuellt planområde bedömdes ha lågt naturvärde (Karlstads kommun 2018).

Förskolegård

Med en utökad byggrätt för förskola är det viktigt att tillräcklig yta avsätts för att få till en bra gårdsmiljö. Enligt Boverkets allmänna råd bör friyta, dvs den yta som barnen kan använda på egen hand i 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 kvm per barn i förskola. 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.

Kroppkärns förskola planeras nu för totalt 120 barn, vilket ger en gårdsyta på 4800 kvadratmeter beräknat på 40 kvm/barn. Fastigheten är cirka 7000 kvadratmeter stor så det finns goda möjligheter att ordna med en bra gårdsmiljö för barnen.

Vegetation är en av de viktigaste byggstenarna på en förskolegård då det skapar skugga och skärmar av den farliga UV-strålningen. Vegetationen kan också skapa rumslighet och fungera som lekmiljöer där barn kan få utforska, upptäcka och vara kreativa. Inom förskolegården finns idag befintliga större träd som planeras att bevaras på gården samtidigt som nya träd och annan vegetation ska planteras. Träd på skolgården är viktigt för att få till skuggigare platser också då skolgården ligger i ett soligt läge. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar t.ex. att aktivitetsytor som uppmuntrar till stillasittande bör placeras i lövskugga. Slagskugga från byggnad ger ett dåligt mikroklimat som därmed inte fungerar som ensam lösning för UV-problematiken. Det bästa är att det finns långsiktiga lösningar som växtlighet på gården som skuggar, men innan träd och buskar växt till sig eller om det saknas kan akuta solstrålningsproblem lösas med solseglar som placeras åt sydväst där solen lyser starkast mitt på dagen.

Gröna tak

Delar av taken på byggnaderna inom förskolegården bör vara gröna tak för att sänka temperaturer och bidra till positiva effekter på stadsmiljön, för dagvatten och luftkvaliteten.



Grönt tak på förrådsbyggnad, Norrstrands förskola.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består enligt jordartskartan överst av postglacial sand och silt. En översiktlig geoteknisk undersökning gjordes i samband med planläggning av östra Kroppkärr (Sweco, 2017). Undersökningen visar att det under sanden/silten finns lös lera med måktighet som varierar mellan cirka 1,5 till 6 meter vid den planerade förskolan. Leran underlagras av en fastare friktionsjord till relativt stort djup. Sondering i området har stoppat på mellan 4 till 17 meters djup utan att ha nått berg. Totalstabiliteten bedöms vara god i området.

Med nuvarande underlag bedöms att inga hinder eller allvarliga restriktioner med avseende på de geotekniska förutsättningarna finns för detaljplanens genomförande.

Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning togs fram år 2010 i samband med framtagande av planprogram för Centrala Välsviken, Kulturmiljöutredning vid Välsviken, 2010. Kroppkärrens herrgård, som gränsar till planområdet i söder, är en bevarad herrgårdsmiljö med kulturhistoriska värden. Så tidigt som år 1348 omnämns gården första gången i ett medeltida diplom. Huvudbyggnaden har ändrats flera gånger och det är oklart hur gammal den är, en byggnad som stod där innan revs 1660. Delar av ladugården är från sent 1700-tal. 1965 fick dock huvudbyggnaden ett nytt utseende från att ha varit putsad till en fasad med träpanel.

Bebyggelse

Idag finns en förskolepaviljong för två avdelningar inom planområdet. Den uppfördes under 2009 och är cirka 400 kvm. Denna planeras vara kvar. Intill pågår iordningsställande av tomtmark för nya bostäder, småhus. I väster ligger Kroppkärrens koloniträdgårdar med små kolonistugor. Söder om planområdet ligger Kroppkärrens herrgård med flyglar, stall och andra förrådshus.



Befintlig förskola.



Trafik

Biltrafik

Bostadsområdet Östra Kroppkärr och planområdet nås med bil via Östra infarten och Trädgårdsmästargatan från norr och från Kroppkärssallén i väster.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i området är god. Busslinje 2 trafikerar området. Planområdet ligger cirka 300 meter från närmsta busshållplats, vid Trädgårdsmästargatan, i nordväst

Gång- och cykeltrafik

Det finns god tillgång till gång- och cykelvägar till och från planområdet. En separerad gång- och cykelväg finns i direkt anslutning till planområdet i väster vilken leder mot gång- och cykelstråk som sedan går hela vägen till Karlstads centrala delar åt ena hållet och mot Kronoparken och Universitetet åt det andra hållet. Det finns goda förutsättningar för hämtning och lämning av barn via gång- och cykelvägarna.

Parkering

Idag finns parkering för personal och utrymme för hämtning och lämning inom fastighetens södra delar. Vid en utveckling av verksamheten behöver parkeringsytor och plats för hämtning och lämning att ses över. Parkering och angöring ska vara helt avskilda mot barnens utemiljö.

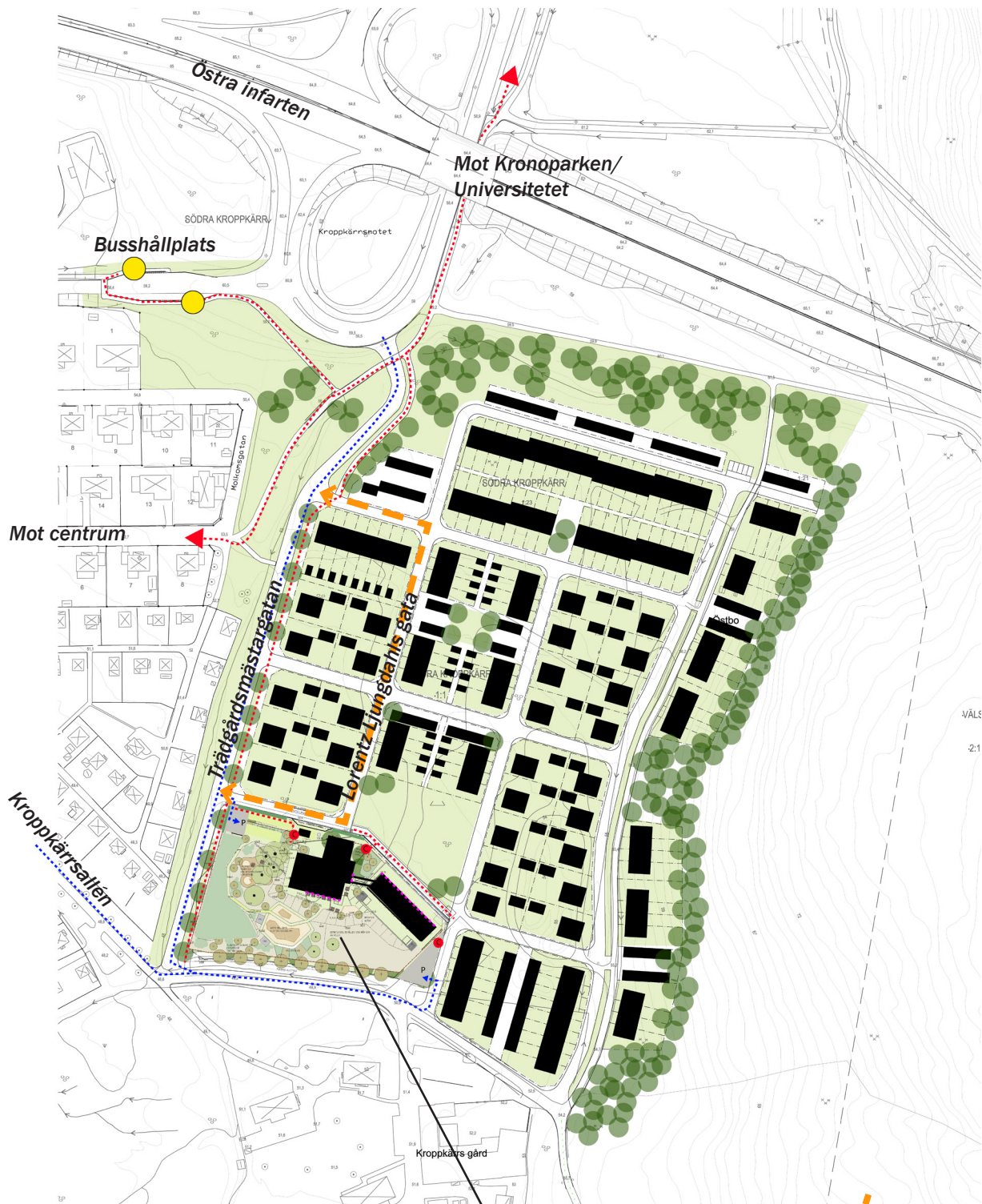
Kommunens parkeringsnorm reglerar inte antalet parkeringsplatser för förskolor. Parkeringsbehovet får avgöras för varje plats och de förutsättningar som finns där. Här förutsätts behovet vara minst 15 parkeringsplatser för hämtning och lämning om förskolan byggs med sex avdelningar. I detta ingår handikappparkering och några parkeringar för personal. Detta kan ändras beroende på antal avdelningar, personal eller annat i bygglovsskedet. Yta för parkering föreslås framförallt i fastighetens nordvästra del, men utrymme finns även i den sydöstra delen som är utanför förskolegården. Här finns idag handikappparkering och cykelparkering. Parkeringarna ska vara utformade så att backning inte sker ut i gatorna. I den nordvästra delen föreslås också största delen av cykelparkeringarna och dessa ska tydligt vara skilda från bilparkeringen på ett trafiksäkert sätt.

En stor del av barnen och föräldrarna uppskattas att komma med cykel då förutsättningarna för det är goda. Cykelparkeringar, inklusive cykelkärror och barnvagnsparkering behöver finnas så nära entréerna som möjligt 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. Vid en förskola med 6 avdelningar beräknas totalt 23 cykelparkering behöva finnas. Det är önskvärt att så många som möjligt är väderskyddade.

En väderskyddad, trygg, lättillgänglig och bra utformad cykelparkering bidrar till attraktivitet som leder till ökad användning. Det finns möjligheter att främja att barn hämtas och lämnas på förskolan med cykel genom att bygga parkeringsplatser med gott om utrymme för varje cykel så att det blir smidigt att låsa och packa sin cykel samt lyfta i och ur barn ur cykelstolar och cykelkärror utan att det känns trångt. Ur ett allt viktigare trygghetsperspektiv bör det även finnas möjlighet till att förvara till exempel cykelkärror under dagen på ett säkert och väderskyddat sätt.

Avfall

Avfallshantering föreslås ske i norra delen av fastigheten intill lokalgatan där sopbilen ska kunna stanna till och sedan fortsätta köra runt. Detta gör att inga vändzoner behövs för sopbilen och den behöver inte heller backa. Avfallshanteringen ska följa ”Handbok för avfallsinsamling och avfallsutrymmen, Karlstads kommun, 2023” (Karlstads energi AB).



- Gc-väg
- Motortrafik till området
- Entréer på skolbyggnader
- Sopbilen
- C Cykelparkering
- P Bilparkering, hämtning och lämning med bil

Förslag på hur parkering kan lösas inom fastigheten. Cykelparkering ska vara närmare entréerna än bilparkeringsplatserna. Barnens gårdsmiljö ska vara avskild från parkeringsplatserna.



KONSEKVENSER

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte riskerar innebära betydande miljöpåverkan.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljö kvaliteten 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.

Hälsa och säkerhet

Vattenkvalitet

Kommunens bedömning är att Kroppkärrsjöns vattenkvalitet inte kommer förändras av denna detaljplans genomförande. Dagvatten kommer att fördröjas och även till viss del renas inom det öppna fördröjningsmagasin som finns anlagt söder om planområdet. Dagvatten kommer även att kunna fördröjas inom fastigheten då kommunen vill ha en grön skolgård och bevara/plantera nya träd inom fastigheten.

Buller

Det finns möjlighet att skapa en förskolegård med ytor under 50 dbA ekvivalentnivå som kan användas för vila, pedagogisk verksamhet och lek. Detta är ungefär 47% av gårdens yta om ny förskola byggs enligt illustrationsplanen. I övrigt är det 51-52 dbA ekvivalentnivå över nästan hela gården under rusningstrafik. Det finns inga nivåer över 55 dbA ekvivalentnivå inom planområdet. Annan utformning av byggnad är även möjlig inom planområdet. Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att en förskolegård med tillräckligt goda ljudnivåer kan skapas inom planområdet.

Översvämning och skyfall

Det finns ingen översvämningssrisk från varken Klarälven eller Vänern. Omkringliggande diken finns för att ta hand om större regnmängder och fastigheten ska höjdsättas så att vatten leds mot omkringliggande dike varför ingen risk finns för översvämning inom området i samband med skyfall.

Värme och UV-strålning

Förskolegården ligger i ett söderläge och det finns risk för värme och UV-strålning från solen här. Därför är det extra viktigt att gestaltning av förskolegården görs utifrån den här aspekten genom att plantera träd och buskar som ger lövskugga. Detaljplanen möjliggör detta.

Luft

Enligt beräkningar av luftkvalitet i samband med planläggning av östra Kroppkärr (Stadsbyggnadsförvaltningen 2019) kommer varken MKN eller miljömålet Frisk luft att överskridas.

Risk

Skolan är belägen längre än 150 meter från väg E18. Enligt Karlstad kommuns översiktsplan från 2012 tillåts all verksamhet på detta avstånd utan krav på särskilda åtgärder eller analyser.

Sociala

Genomförandet av planen bedöms medföra positiva konsekvenser för barn, eftersom nya ändamålsenliga lokaler för skola och förskola kan byggas samtidigt som friyta för lek säkerställs. Byggnation av nya lokaler skapar förutsättningar för barnets utveckling och lärande.

Möjliggörande av utbyggnad av befintlig förskola svarar även mot barnkonventionen genom att förutsättning skapas för att förskolplatserna följer bebyggelse- och befolkningsutvecklingen i Karlstad. På så sätt kan förskolplatser tillskapas i närhet till hemmet och långa resor till och från förskolan kan undvikas. Förutsättningar ges för att barn kan ta sig till och från skolan på egen hand, vilket är positivt ur avseendet för rörelsefrihet.

För planerad verksamhet med 120 barn kan en friyta på 40 kvm/barn säkerställas. Om verksamheten i framtiden skulle behöva utöka med fler avdelningar skulle befintlig paviljong kunna rivas och ersättas med en tvåvåningsbyggnad. Nog med bygg rätt finns inom föreslagen detaljplan för det. Vid en eventuell utökning med fler avdelningar i framtiden skulle det kunna vara så att en friyta på 40 kvm/barn inte kan uppnås beroende på gestaltning av fastigheten. Barnens friyta ska alltid redovisas till politiken inför beslut om bygglov.

Trafik

Planområdet ligger nära ett stort upptagningsområde för barn. Barn och föräldrar förutsätts i första hand ta sig till förskola till fots och/eller med cykel. Det finns goda förutsättningar för flera att lämna med cykel och att cykelpendla vidare till jobb. Givetvis fungerar inte det för alla utan plats för att hämta och lämna med bil behöver också finnas inom fastigheten. Det finns plats inom fastigheten för detta samtidigt som det går att få till en stor yta till förskolegård. Då det finns flera gator runtomkring som möjliggör rundkörning anses trafiksituationen som god och inga vändzoner behövs.

Stadsbild

En konsekvens av planförslaget är att den siktlinje som finns med i gällande detaljplan från den nya gatan Lorentz Ljungdahls gata mot Kroppkärrens herrgård försvinner. För att skydda siktlinjen upprättades prickmark i gällande detaljplan (mark som inte får bebyggas). Syftet var att hindra tillkommande bebyggelse från att ”skymma” utsikten/kontakten med Kroppkärrens herrgård. Ändringen av befintlig plan innebär att denna siktlinje försvinner och i samband med den kontakten mellan gården och den tidigare tillhörande odlingsmarken.

Från gatan norrifrån hamnar nu istället förskolan mitt i siktlinjen varför detta fondmotiv blir extra viktigt och att det läggs extra arkitektonisk kvalitet och konstutsmyckning på den fasaden. En planbestämmelse finns så att detta kan säkerställas i bygglovet.

Intressen har vägts mot varandra där avvägningen gjorts att det väger tyngre att få en resurseffektiv förskola med en sammanbyggnad mellan de två förskolebyggnaderna än att ha två fristående byggnader och en bevarad siktlinje. Då skulle det krävas dubbla funktioner av tex kök, matsal, personalrum, förråd och städ vilket blir dyrare att bygga och att sköta. Även för hyresgästen skulle det bli dyrare eftersom det krävs mer personal. Med en sammanhängande byggnad blir verksamhetens arbete mer effektivt och billigare. Förskolan kan till exempel samverka mellan fler avdelningar, bland annat på tidiga mornar och sena eftermiddagar då alla avdelningar normalt inte är öppna.



KARLSTADS KOMMUN

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