



**Plannr 227
Dnr 216/18 KS**



Planbeskrivning

Detaljplan för

Näslundskolan

**Hallstahammar Näs 1:21, 1:32, 1:43, 1:78, 1:100 och Frössvi 4:1
Hallstahammars kommun**

Antagandehandling

Hallstahammars kommun

Telefon: 0220-240 00
Hemsida: www.hallstahammar.se
Postadress: Hallstahammars kommun, 734 80 Hallstahammar

Handläggare

Emil Lindström
Planarkitekt och samordnare
Telefon: 0220-240 56
Epost: emil.lindstrom@hallstahammar.se

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
Förutsättningar.....	5
Planförslag.....	10
Konsekvenser av planens genomförande	14
Genomförande.....	15
Medverkande tjänstepersoner.....	17

Inledning

Detaljplanering används för att pröva och reglera kommunens mark- och vattenanvändning, till exempel när ny bebyggelse ska uppföras. En detaljplan ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden. Allmänna platser är till exempel gator, cykelvägar och parkområden. Kvartersmark är platser som ska ha en specifik användning som inte är allmän, till exempel bostadsbebyggelse eller industrimark. En detaljplan medför en rätt att bygga enligt planens bestämmelser under en angiven tid som ska vara mellan 5 och 15 år.

Detaljplanen består av flera planhandlingar. *Plankartan* är ett juridiskt bindande dokument och är det som främst utgör grunden för kommande prövningar om bygg- eller marklov. *Planbeskrivningen* beskriver planens syfte, tidigare ställningstaganden, platsens förutsättningar och de förändringar som planen möjliggör. Den är ett stöd i tolkningen av plankartan.

Planens syfte och huvuduppdrag

Inomhusluftskvaliteten i Näslundsskolan har bedömts vara bristfällig och skolan behöver ersättas. Ett ökat elevantal råder i kommunen och en ny trafiklösning i området behöver ses över. Kommunstyrelsen beslutade därför 2018-08-06 att ge Tekniska förvaltningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Näslundsskolan. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en nybyggnation, förbättra dagens trafiksituation samt befästa viss bostadsmarkanvändning i området.

Sammanfattning av förslaget

Denna handling är ett förslag till ny detaljplan för Näslundsskolan. Planförslaget omfattar fastigheterna Hallstahammar Näs 1:21, 1:32, 1:43, 1:78, 1:100 och Frössvi 4:1. Idag är marken i huvudsak planlagd för skola med en utbyggnad som syfte. Den nya detaljplanen möjliggör en nybyggnation istället. Planen handläggs med standardförfarande.

Planförslaget innebär att:

- En nybyggnation av Näslundsskolan blir möjlig
- Trafiksäkerheten för elever och boende i området kan förbättras
- Markanvändning för flerbostadshuset förtydligas
- Fastigheten Hallstahammar Näs 1:43 ändras från allmänt ändamål till kvartersmark för bostad och skola

Planhandlingar

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning (Metria, 2018-10-15)

Utredningar och utlåtanden

Följande utredningar och utlåtanden har använts eller tagits fram i samband med planarbetet. De

finns tillgängliga vid Tekniska förvaltningen, Hallstahammars kommun:

- *Hallstahammars kommun Näs tillbyggnader av Näslundskolan geotekniskt utlåtande* framtagen av VIAK AB, 1977-03-15
- *Dagvattenutredning Näslundskolan*, Hallstahammars kommun, 2014-12-15
- *Trafikutredning Näslundskolan*, Sweco, 2018-11-02

Plandata

Läge och omfattning

Planområdet ligger i Näs, sydvästra Hallstahammar. Planområdet omfattar ca 26 000 kvadratmeter.



Figur 1 Planområdet inom röd markering.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Hallstahammar Näs 1:21, 1:32, 1:43, 1:78, 1:100 och Hallstahammar Frössvi 4:1. Hallstahammar Näs 1:32 ägs av en privatperson medan övriga fastigheter är kommunalt ägda.

Angränsande områden

Planområdet omges mestadels av bostadsbebyggelse, bebyggelse som främst består av småhus. Norr om skolgården finns en ås som med sitt skogsparti bjuder in till lek för skolans elever.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Kommunens översiktsplan från 2011 påpekar betydelsen för barn att ha skolor i hemmets närhet. Om vägarna mellan hem och skola är säkra kan även yngre barn ta sig till sin skola på egen hand. I översiktsplanen anges också att kommunens skolor ska vara ändamålsenliga och välskötta med en god yttre miljö för elever och personal. En nybyggnation av Näslundskolan

möter dessa rekommendationer och detaljplanen kan därmed anses stämma överens med översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet regleras i huvudsak av Dp. 212 från 2015. Syftet med framtagandet av den detaljplanen var att möjliggöra en utbyggnad av Näslundskolan österut. Dp. 212 bedöms inte vara lämpad för den nybyggnation som nu önskas.

En mindre del i planområdets nordvästra del är planlagd som centrumbebyggelse genom Dp. 70 från 1974. På den västra sidan om Bergslagsvägen gäller Dp. 71 från 1971 där grönytan intill Usterstavägen är planlagd som parkmark. Planområdets södra del, ytan vid Baptistkyrkans parkering, är reglerad i Dp. 129 från 1983.

När Dp. 227 vunnit laga kraft upphör Dp. 212 att gälla medan Dp. 70, Dp. 71 och Dp. 129 fortsätter att gälla som tidigare utanför den nya planområdesgränsen.

Planprogram

Ett planprogram har inte bedömts nödvändigt och har därför inte upprättats.

Förutsättningar

Pågående markanvändning

Den pågående markanvändningen består främst av skolans verksamhet. Detta görs dels av skolbyggnaden i sig men främst genom skolgården som barn och personal använder. Utöver skolans verksamhet används även delar av marken inom planområdet som kvartersmark trots att nuvarande detaljplan inte stöder användningen. Allmän plats inom planområdet utgörs av Näslundsvägen och Bergslagsvägen samt grönytan vid Usterstavägen.

Natur och kultur

Mark och vegetation

Skolgårdsytorna intill skolbyggnaderna är asfalterade. Inslag av en del träd som tros vara planterade i samband med byggnationen av skolan i början av 60-talet finns också. En större del av Näslundskolans gård består i den grusplan som sträcker sig längs med Näslundsvägen. Grusplanen används bland annat till bollspel med fotbollsmål och skyddsnät nära till hands.

Park och naturmiljö

Mängden naturmiljö inom planområdet är begränsad, det är endast mindre grönytor utan någon särskild funktion. Planområdets norra del gränsar dock till Strömsholmsåsen med tätbevuxen skog och promenadstigar. Åsen är viktig för Näs och eleverna på Näslundskolan.

Fornlämningar

Norr om planområdet finns Strömsholmsåsen där två fornlämningar, Svedvi 109:1 och Svedvi 110:1, finns registrerade i planområdesgränsens närhet. Fornlämningarna består av

stensättningar i gravfält och är utpekade med beteckningen R i plankartan. Den planerade nybyggnationen kommer ske på mark som redan är ianspråktagen. I planförslaget har en buffertzona med prickmark placerats mot fornlämningarna. Syftet med det är att förhindra byggnation som kan skada fornlämningarna. Vidare har även en del av kvartersmarken från gällande detaljplan blivit ersatt av allmän plats för gång- och cykelväg. Även det är gynnsamt för bevarandet av fornlämningarna.

Om fornlämningar påträffas i samband med exploatering ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen.

Biotopskydd

Inom planområdet längs med Norra Vikingagatan vid Baptistkyrkans fastighet finns en trädrad som är skyddad enligt Miljöbalken 7 kapitlet 11 paragrafen. Åtgärder enligt planförslaget väntas inte ha någon negativ påverkan på trädraden eftersom den hårdgjorda ytan intill träden fortsatt kommer vara asfalterad och tjäna samma syfte som idag.



Figur 2 Den biotopskyddade trädraden intill Baptistkyrkans fastighet.

Geotekniska förhållanden

Det finns ett geotekniskt utlåtande från 1977 sammanställt av VIAK AB. Enligt utlåtandet består jorden av 4-10 meter finsediment på friktionsmaterial som i sin tur ligger an mot berg. Finsedimentet består av siltig lera och lera som mot djupet troligen övergår i silt.

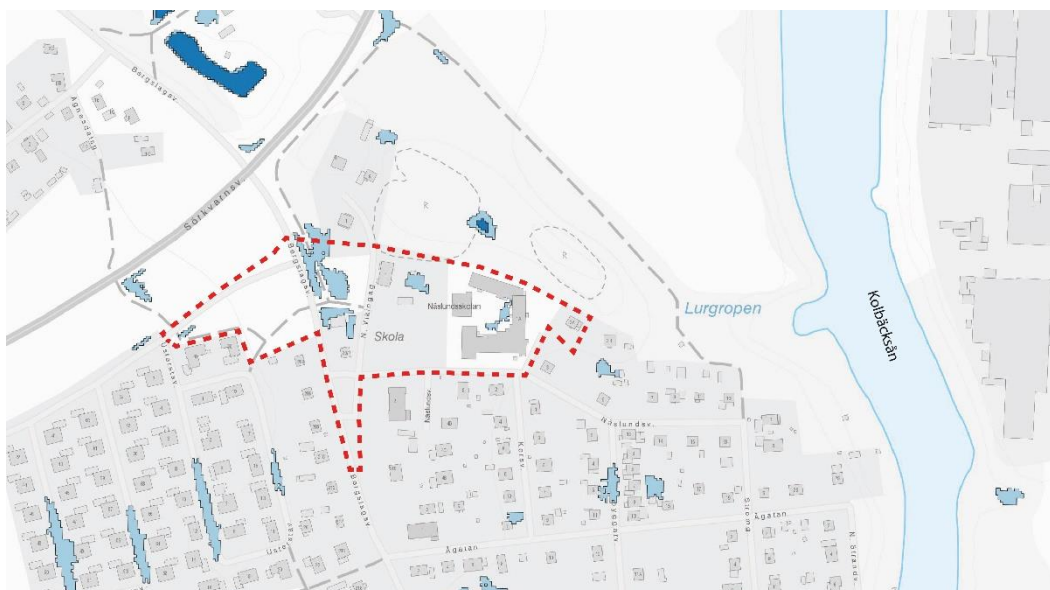
För att klargöra grundläggningsförhållandena är det önskvärt att en utökad undersökning görs innan byggnation kan påbörjas.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ligger inom inre skyddszon för grundvattenskydd inom vattentäkt för Hallstahammar och omfattas därför av särskilda vattenskyddsföreskrifter. Schaktning och grävningsarbeten kan utgöra risk för grundvattnet varför tillstånd från miljönämnden krävs innan sådant arbete påbörjas.

I samband med planläggningen av Dp. 212 från 2015 gjorde tekniska förvaltningens avdelning för vatten och avlopp en dagvattenutredning för området. Utredningen visar att det kommunala dagvattennätet inte har kapacitet nog för att belastas av ytterligare mängd dagvatten. De hårdgjorda ytorna som en nybyggnation skulle medföra behöver begränsas för att ledningsnätet ska kunna hantera dagvattenmängderna. Den stora grusplanen är viktig i sammanhanget eftersom den kan infiltrera vissa mängder vatten vid översvämningar eller liknande.

Enligt SMHI:s skyfallskartering ligger delar av planområdet inom riskzon för att översvämmas vid kraftiga regn. Detta gäller särskilt de nordvästra delarna av planområdet.



Figur 3 Skyfallskartering över området. Den ljusare blå färgen visar potentiellt riskområde med djup över 0,2 meter medan den mörkare blå visar potentiellt riskområde med djup över 1 meter.

Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen. Strömsholmsåsen som angränsar till planområdet norrifrån omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.

En mindre del i planområdets nordöstra del omfattas av kulturminnesvårdsprogram för Hallstahammars kommun. Området avser att skydda Strömsholms kanal med tillhörande byggnader. Eftersom Näs inte omfattas av kanalen anses inte kulturmiljövårdsprogrammet påverka planområdet.

Infrastruktur

Gator och trafik

Inom planområdet ryms Bergslagsvägen, Näslundsvägen, Norra Vikingagatan och Usterstavägen. Bergslagsvägen ansluter vidare till Sörkvarnsvägen och E18 som ger planområdet goda förbindelser för bil- och kollektivtrafik. Näslundsvägen som leder fram till skolan är smal och trafikeras av boende i närområdet samt anhöriga som hämtar och lämnar barn vid skolan. Detta medför att trafiken i området blir ansträngd på morgon och eftermiddag när flera trafikanter med olika syften ska samsas på den smala Näslundsvägen.

Möjligheterna att röra sig till fots eller med cykel inom samt till och från planområdet är goda. Det befintliga gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt i närområdet och är en förutsättning för att eleverna vid Näslundskolan ska ha en säker väg till skolan, oavsett om de åker bil, kollektivt, cyklar eller går. Den smala Näslundsvägen orsakar problem även för fotgängare och cyklister varför en ny trafiklösning är viktig för detaljplanens genomförande. Problemen utgörs främst av konfliktpunkter mellan skyddade och oskyddade trafikanter där dessa får trängas på små ytor.

Kollektivtrafik

På Bergslagsvägen drygt 80 meter från planområdet finns en busshållplats tillhörande Brukslinjen, Hallstahammars kommuns avgiftsfria busslinje. Brukslinjen trafikerar från Borgåsund, via Strömsholm och Kolbäck, upp till Hallstahammar. Planområdet har alltså goda möjligheter att anslutas med kollektivtrafiken.

Vid Baptistkyrkans parkering har skolbussen stannat till när Näslundskolan haft pågående verksamhet. Lokaliseringen av den hållplatsen är bra men skoleleverna har behövt korsa Näslundsvägen, vilket behöver ses över ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Miljöförhållanden

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid/ kväveoxider, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel, bens(a)pyren, partiklar (PM10, PM2,5) och marknära ozon enligt Miljöbalken 5 kapitlet 1 paragrafen. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids.

2016 gjordes mätningar för halter av kvävedioxid och svaveldioxid i Hallstahammars tätort. Utifrån resultatet bedöms miljökvalitetsnormerna för utomhusluft kunna klaras. Kommunen har emellertid inte genomfört några lokala mätningar i området Näs som stödjer detta antagande. I dagsläget finns dock inget som indikerar att överskridanden skulle ske annat än tillfälligt.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer finns för yt- och grundvatten. Målet är att alla vattenförekomster ska uppnå god status eller bättre. Planområdet tillhör ett avrinningsområde som har Kolbäckån som närmaste recipient. Kolbäckån har vid senaste bedömningen bedömts ha *otillfredsställande ekologisk potential* samt *god kemisk status utan överallt överskridande ämnen*. Det innebär att åtgärder behöver genomföras för att höja vattendragets ekologiska potential till åtgärdsålet *god ekologisk potential till år 2027*. Det är miljöproblem i form av övergödning, miljögifter och förändrade habitat genom fysisk påverkan som behöver åtgärdas för att vattendragets ekologiska potential ska höjas. Även vattenförekomsten för Strömsholmsåsen berörs av planområdet och får inte riskeras att bli försämrat med anledning av exploateringen av området.

Exploatering av planområdet medför att vegetationsytor bebyggs och andelen hårdgjorda ytor ökar. Det gör att mer dagvatten behöver tas om hand. Utsläpp av dagvatten är en av de saker som kan bidra till miljöproblemen övergödning samt miljögifter. Hur tillkommande dagvatten från planområdet hanteras är därmed viktigt för att miljökvalitetsnormer för vatten inte ska påverkas negativt.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Om markföroreningar påträffas vid exploatering ska arbetet avbrytas och anmälas till kommunens bygg- och miljönämnd. Påträffande av markföroreningar medför upplysningsplikt till tillsynsmyndigheten enligt Miljöbalken 10 kapitlet 11 paragrafen.

Radon

Aktuell radonkarta för Hallstahammars kommun visar att planområdet ligger inom högriskområde för radon. Enligt försiktighetsprincipen ska därför alla nya bostäder och lokaler i vilka människor vistas en längre tid utföras radonsäkert. I plankartan har samtliga byggrätter därför försetts med bestämmelsen *b₁ Byggnad ska utformas i radonsäkert utförande*.

Buller

Planområdet ligger relativt skyddat från buller. Visst buller kan nå planområdet från vägtrafik på Bergslagsvägen och Sörkvarnsvägen men trafikmängderna är ringa och hastigheterna låga. Ingen bullerberäkning har utförts, men kommunen gör bedömningen att de acceptabla ljudnivåerna enligt Naturvårdsverkets vägledning för buller på skolgård från väg- och spårtrafik inte överskrids.

Risk och säkerhet

Olycksrisker

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde vilket innebär att det inte finns några riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider:

Räddningsstyrkans framkörningstid får enligt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst inte överskrida 15 minuter. Den fastställda tidsramen överskrids inte.

Brandvattenförsörjning:

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 liter/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter. Närmaste befintliga brandposter finns på Näslundsvägen 1 samt vid korsningen mellan Korsvägen och Näslundsvägen det inbördes avståndet mellan dessa är ca 90 meter. Befintligt brandpostnät bedöms klara en kapacitet om 600 liter/min.

Planförslag

Bebyggelseområden

Skola

Den tänkta nybyggnationen av skolan förväntas bli två till tre våningar hög, vilket är det som tillåts i detaljplanen. Våningsantalet regleras med nockhöjd som är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion. Nockhöjden räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Endast den nordöstra delen av skolan kan byggas i tre våningar.

Näslundskolans verksamhet planeras att huvudsakligen utgöras av grundskola. Beroende på hur väl lokalerna kan fyllas är det aktuellt att inkludera förskoleverksamhet i byggnaden. Det är önskvärt att skolans lokaler har en sådan flexibilitet.

Bostäder

Inom planområdet finns det idag enstaka bostadshus. Dessa står på kvartersmark i gällande detaljplaner men samtidigt står de på mark som haft andra ändamål. För att bostadshusen inte ska vara planstridiga kommer dessa användningsbestämmelser ändras för att befintlig bebyggelse ska kunna stå kvar. Gällande fastigheten med ett flerbostadshus som finns längs med Norra Vikingagatan intill skolgårdens nordvästra del regleras den som bostadsmark och mark för skola. Detta görs för att ge flexibilitet om flerbostadshuset skulle bedömas vara lämpligt att fungera som en skolbyggnad i framtiden.

Fastigheten Hallstahammar Näs 1:43 får ny användning i form av bostadsmark och skola. Fastigheten regleras med egenskapsbestämmelser som syftar till att bevara bebyggelsens höjd och utnyttjandegrad.

Byggnadskultur och gestaltning

Näslundskolan omges mestadels av småhusbebyggelse från 1940-50-talet. Våningsantalet varierar mellan 1-1,5. På andra sidan Näslundsvägen, nära skolans grusplan, finns Baptistkyrkan. Kyrkan byggdes år 1905 och har verksamhet än idag. Den befintliga skolbyggnaden är i ett våningsplan, men i detaljplanen tillåts det att bygga ytterligare två våningar för delar av skolbyggnaden. Om det inte tillåts att bygga fler våningar riskerar skolbyggnaden att ta upp för stor del av skolgården och barnens möjlighet till lekytor. Skolans placering begränsas därför av korsmark, en bestämmelse som syftar till att förhindra att skolgården bebyggs och därmed minskar ytorna för lek.

För att skolan inte ska dominera intrycket för mycket i dess närområde tillåts tre våningar endast mot Strömsholmsåsen. Mot Näslundsvägen avtar den tillåtna nockhöjden för att rymma två våningar. Skolan behöver bygga på höjden för att inte ta för mycket skolgård i anspråk. Gestaltningen av den nya skolan är viktig eftersom den har en sådan synlig plats i Näs.

Grönstruktur

Lek och skolgård

Med den föreslagna nybyggnationen av skolan öppnas skolgården upp, den får en bättre sammanlänkning mot Strömsholmsåsen och mot grusplanen vid Norra Vikingagatan. Detta är en förbättring mot den nuvarande skolgårdsytan ur ett solperspektiv eftersom den mer öppna skolgården möjliggör högre solinstrålning. För sommarhalvåret är det dock viktigt att möjligheter till lek i skuggade ytor är möjligt för att kunna förebygga för stor exponering av UV-strålning i tidiga åldrar.

Skolgårdsytan utökas eftersom det ges möjlighet att på dagens personalparkering bygga den nya skolan. En del av den yta som idag upptas av skolans östra del ger då plats för en större skolgård. Utöver grusplanen och skolgården som omges av skolbyggnaden finns Strömsholmsåsen nära till hands. När skolan har haft verksamhet har den använts av elever och personal, varför det är positivt att den nya skolan öppnar upp mer mot åsen. Eleverna får lättare att röra sig runt skolgården och dess närhet.

Den totala friytan beräknas till strax över 7500 kvadratmeter. Skolan planeras med ett ökat elevantal där den i framtiden har en maximal kapacitet på 300 elever. Det ger 25 kvadratmeter/elev i friyta för lek och utevistelse. Utöver dessa 7500 kvadratmeter finns Strömsholmsåsen nära till hands. Med den inräknad uppfylls Boverkets rekommendationer för grundskola om 30 kvadratmeter friyta/elev.

Kvällstid när skolan inte har verksamhet finns det fortsatt goda möjligheter för de i närområdet som vill använda skolgården som lekplats. Grusplanen med tillhörande fotbollsmål och den asfalterade basketplanen intill skolbyggnadens idrottshall ger möjlighet till spontanidrott.

Gator och trafik

Gatunät

Områdets gatunät förändras på flera håll för att göra trafiksituationen säkrare, främst för de elever som ska ta sig till Näslundskolan. Biltrafiken flyttas från delen av Norra Vikingagatan som går intill grusplanen. Istället föreslås en korsning vid Bergslagsvägen och Usterstavägen där de som bor i flerbostadshuset vid skolan och de som bor i småhusen norr om planområdet kan ansluta. För boende i flerbostadshuset på fastigheten Hallstahammar Näs 1:32 sker anslutning med bil på två ställen. Båda leder i förlängningen till Bergslagsvägen och är markerade med mörk grå färg i illustrationen på plankartan. Detta medför att fastigheten Hallstahammar Näs 1:61 inte längre kommer ha biltrafik på vardera sida. I anslutning till den nya fyrvägs korsningen föreslås också en hämta/lämna-plats.

På en del av Näslundsvägen föreslås körförbud för motordriven trafik i östlig riktning. Detta görs främst för att den biltrafik som tidigare har åkt in till skolan för att släppa av barn till skolan längs med Näslundsvägen istället ska kunna angöra på ett mer trafiksäkert sätt. Varuleveranser till skolan undantas från förbudet, detsamma gäller boende längs med Näslundsvägen samt de som är i behov av att använda parkeringen för rörelsehindrade. Vilka trafikanter som får färdas var är illustrerat i figur 4.



Figur 4 Föreslagen trafiklösning för området.

Gång- och cykelväg

Gång- och cykelvägnätet sammanlänkas bättre i området och förses med säkrare korsningar med de bilvägar som berörs. För de som åker Brukslinjen och ska till Näslundskolan ger detaljplanen en möjlighet till ett säkrare promenadstråk längs med Bergslagsvägen över Näslundsvägen. Den del av Norra Vikingagatan som ligger intill grusplanen föreslås vara kvar men istället endast tillåta gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i området kommer fortsätta med Brukslinjen. Skolskjutsen kommer fortsatt att hämta och lämna elever vid parkeringen intill Baptistkyrkan.

Parkering och utfarter

Utöver möjlighet att hämta och lämna nära Näslundskolan är det viktigt att personal vid skolan ska ha någonstans att kunna parkera under sin arbetsdag. Eftersom nybyggnationen av skolan innebär att den befintliga personalparkeringen försvinner har en ny lämplig plats lokaliserats. Intill korsningen mellan Usterstavägen och Bergslagsvägen finns en mindre outnyttjad grönyta som kan ge plats för en personalparkering. Det innebär att personalen kommer få en längre sträcka att promenera till sin arbetsplats än vad som varit fallet tidigare. Samtidigt får eleverna en större skolgård att utnyttja och färre bilar kommer använda Näslundsvägen som redan är överbelastad. Personalen kommer behöva korsa Bergslagsvägen vid ett övergångsställe. Utöver det är promenaden mellan parkeringen och skolan fri från konflikter med bil- och kollektivtrafik. Vid dygnets mörkare timmar finns dessutom belysning hela vägen bort till personalparkeringen.

Parkeringsbehov för de bostäder som finns inom planområdet ska lösas inom kvartersmark. För att dessa parkeringsytor inte ska vara för framträdande i omgivningen bör de vara småskaliga och inte större än nödvändigt. Målet är att en trevlig gatubild därmed kan skapas där parkeringsytorna inte hamnar i fokus.

Utfartsförbud finns på fem ställen i plankartan. Det ena är för flerbostadshuset på fastigheten Hallstahammar Näs 1:32 där förbudet syftar till att hindra att biltrafik kommer ut i fastighetens hörn. Ett utfartsförbud har också placerats längs med delar av Näslundsvägen för Näslundskolan. Fastigheten Hallstahammar Näs 1:43 har fått ett utfartsförbud i fastighetens nordvästra gräns. Syftet med det är att undvika backande trafik från fastigheten upp mot gång- och cykelvägen som passerar längs med åsen. De övriga två förbuden gäller de planerade parkeringsytorna där syftet är att förhindra flera korsningar med Bergslagsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det finns kommunala ledningar för vatten och avlopp i anslutning till den befintliga skolbyggnaden. Dessa ledningar går i de anslutande gatorna, det vill säga Näslundsvägen och Norra Vikingagatan. Ledningen som tar emot dagvattnet från fastigheten har inga kända problem registrerade. Dess dimension avtar något vid utloppet till Kolbäcksån vilket begränsar ledningens kapacitet.

Värme

Näslundskolan är ansluten till Mälarenergis fjärrvärmenät. Detsamma gäller det intilliggande flerbostadshuset på Norra Vikingagatan.

El

Elledningarna som ansluter till Näslundskolan ansvaras och försörjs av Mälarenergi elnät.

Tele och data

Näslundskolan är ansluten till fibernätet. Byggrätten för den nya skolan kräver att en befintlig teknikbod flyttas. I plankartan har det lämnats utrymme för denna i planområdets västra del, markerat med E-område för teknisk anläggning.

Avfall

Avfall inom planområdet ska hanteras enligt Hallstahammar kommuns lokala renhållningsordning, tillgänglig på kommunens hemsida. Vid lokalisering och utformning av miljöbodar ska miljö- och arbetsmiljöaspekter beaktas. Råd och anvisningar finns i branschorganisationen Avfall Sveriges utgivna handbok. Vid hantering av mer platsspecifika råd ska VafabMiljö Kommunalförbund kontaktas.

Dagvattenhantering

Eftersom det kommunala dagvattennätet inte har tillräcklig kapacitet för att hantera den ökande mängd dagvatten som den föreslagna exploateringen innebär krävs vissa åtgärder. Vidare är det också nödvändigt eftersom rening av dagvatten är viktigt för att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte ska överskridas. Enligt den framtagna dagvattenutredningen från 2015 föreslås bland

annat att trög avledning, eller fördröjning som det också kallas, tillämpas i området. För att lyckas med det krävs att mängden hårdgjord yta i förslaget begränsas till förmån för mer genomsläppliga material som exempelvis grus eller gröna ytor.

Vidare rekommenderas det i utredningen att så kallade utjämningsvolymmer i form av diken, svackor och perkolationsmagasin tillämpas. Exempel på perkolationsmagasin kan vara stenkistor eller liknande som kan fördröja och rena dagvatten. I dagvattensynpunkt är även så kallade gröna tak önskvärt eftersom även det medför en viss fördröjning av vattenflöden. Avvattning från tak bör förses med utkastare och avledas vidare till gröna ytor för ytterligare fördröjning. Därför har utförandebestämmelsen *b₂ takvatten ska infiltreras på tomten* placerats ut i plankartans kvartersmark.

Grundläggning

Enligt den geotekniska undersökningen från 1977 bör grundläggningen göras frotskyddad med en hel bottenplatta på packad fyllning. En utökad geoteknisk utredning bör utföras för att klargöra gällande grundläggningsförhållanden innan byggnation påbörjas. När en sådan utredning gjorts är det viktigt att förutsättningarna respekteras och att eventuella råd efterlevs.

Konsekvenser av planens genomförande

Strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen som tas fram kommer mestadels följa områdets nuvarande markanvändning. Därmed förväntas inte några särskilda ingrepp med negativ miljöpåverkan vara nödvändiga. Andelen hårdgjorda ytor förväntas öka i och med detaljplanens genomförande vilket innebär att dagvattenhanteringen i området blir viktig.

Planens genomförande bedöms dock inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitel 11 paragrafen Miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och bygglagens 4 kapitel 34 paragraf. Samråd har skett med länsstyrelsen 2018-09-13, vilka delar kommunens uppfattning.

Miljökonsekvenser

I och med de parkeringsytor som behövs till skolans verksamhet kommer mängden hårdgjord yta att öka eftersom dessa parkeringar placeras på mindre grönområden. Dessa parkeringsytor är nödvändiga för skolan men det är viktigt att det på andra ytor bevaras eller tillförs genomsläppliga material.

Planen bedöms vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel om bestämmelser för hushållning med mark och vatten samt miljökvalitetsnormer.

Sociala konsekvenser

Näslundskolan står för tillfället utan verksamhet eftersom det finns brister i byggnaden. En sådan stor yta med tillhörande byggnad som inte är i dagligt bruk kan bidra till ett övergivet och

otryggt intryck. Med en nybyggnation och på sikt ett område med pågående verksamhet får området mer liv vilket i sin tur kan skapa en tryggare upplevelse kring skolan.

Barnperspektivet

Hallstahammars kommun är i behov av fler skolplatser för kommunens barn. En nybyggnation av Näslundskolan innebär ett omtag som kan medföra att lokalerna och den tillhörande skolgården ges bättre förutsättningar. Det ger i sin tur eleverna och deras lärare bättre miljöer att vistas i.

Vidare kommer barn som själva tar sig till skolan att vistas i en mer trafiksäker miljö då det i detaljplanens genomförande ingår att förbättra trafiksituationen i området. Då det i nuläget finns risk för många konfliktpunkter mellan olika trafikanter krävs det åtgärder. Dessa åtgärder kommer vara gynnsamma för de barn som rör sig i området. Med en säker skolväg kan barnen ta sig till skolan på egen hand vilket är bra för barnens välmående.

Jämställdhet

Att Näslundskolan ges möjlighet att byggas om för att byggnaden ska kunna återuppta sin verksamhet bedöms vara likvärdigt positivt för flickor och pojkar. Detsamma gäller de vuxna som berörs av Näslundskolan och dess verksamhet. Ur ett jämställdhetsperspektiv bedöms planförslaget vara neutralt.

Tillgänglighet

De olika konfliktzonerna mellan trafikanter som finns inom planområdet idag har setts över. Förändringarna i trafikmiljön har syftat till att särskilja olika trafikanter från varandra för att göra planområdet mer lättillgängligt och trafiksäkert för alla typer av färdssätt. Särskilda konfliktpunkter med bil- och busstrafikerade vägar har i illustrationen till planförslaget försetts med säkra övergångsställen. I planförslaget längs med Näslundsvägen har en yta avsatts med syftet att anordna parkering för rörelsehindrade. Platsen är lokaliserad intill skolgårdens grusplan.

Ekonomiska konsekvenser

Näslundskolans lokaler, bortsett från idrottshallen, är idag outnyttjade. Skolbyggnaden tar upp en stor yta i Näs som kan användas på ett bättre sätt om skolan har daglig verksamhet. Att bygga en ny skolbyggnad är kostsamt för Hallstahammars kommun men har bedömts vara det mest kostnadseffektiva alternativet på lång sikt.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs genom standardförfarande och kan antas av Kommunstyrelsen.

Tidplan

Samråd	november-december 2018
Granskning	februari 2019
Antagande	april 2019

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för all förändring som sker på kvartersmarken. Detta innefattar även att i god tid (> 2 veckor) kontakta Mälarenergi vid arbete i närheten av kablar och spänningsförande anläggningar och göra en invidarbetesanmälan innan arbete påbörjas. En invidarbetesanmälan är en arbetsbegäran som görs till Mälarenergis driftcentral för att informera om ett kommande arbete intill deras kablar. Det är en blankett som fylls i av t.ex. arbetsledaren för att informera om var, när och hur det är tänkt att grävas.

Huvudmannaskap

Hallstahammars kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplaneområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Bildande av nya fastigheter/fastighetsbildning

För detaljplanens genomförande är en ny fastighetsbildning nödvändig. Det gäller ytan vid den befintliga personalparkeringen intill fastigheten Hallstahammar Näs 1:43. För att den fastigheten ska kunna ansluta till en väg har det i plankartan ritats in en ny föreslagen fastighetsgräns för Hallstahammar Näs 1:43. Den föreslås flyttas längre österut och i linje med Hallstahammar Näs 1:103. Genom den förändringen är det möjligt att få plats med en förlängning av Näslundsvägen och därmed anslutning med biltrafik till fastigheten.

Ytterligare en fastighetsbildning är aktuell där en sammanförning av Hallstahammar Näs 1:21 och Hallstahammar Näs 1:78 är lämplig för den nya parkeringsytan.

Hallstahammars kommun ansvarar för ansökan hos Lantmäteriet och bekostar ovan nämnda förrättningar.

Ledningsrätt

Ett u-område, markreservat för underjordiska ledningar, läggs in i plankartan för delar av Mälarenergis optoledning som servar andra fastigheter. Befintliga ledningsrätter har markerats i plankartan. Lr. 1961-630.1 tillhör Mälarenergis fjärrvärmenät medan Lr. 19-HAA-1411.1 är till förmån för kommunens vatten- och avloppsnät. Lr. 19-HAA-1411.1 stämmer inte överens med ledningens faktiska läge, som går i Norra Vikingagatan på allmän plats-mark. Ledningsrätten bör därför förändras avseende dess placering alternativt tas bort helt då ledningen ligger relativt skyddad inom allmän plats-mark.

Ledningsrätten för Mälarenergis fjärrvärmenät behöver flyttas. Detta beroende på bygggrätten för skolan som kräver att fjärrvärmeledningen får en ny anslutning. När fjärrvärmeledningen har fått en ny anslutning ansvarar ledningsrättsägaren för att ansöka om förändrar ledningsrätt.

Tekniska frågor

Flytt av ledningar

Anslutningen som Näslundskolan idag har till fjärrvärmenätet kan behöva flyttas. Beroende på hur nära placeringen av den nya skolbyggnaden hamnar intill gatan kan en flytt av ledningen krävas. Ledningen ansluter vid den befintliga skolbyggnadens sydöstra hörn.

Övriga ledningar i området går idag under gatorna och kräver inga flyttar för planens genomförande.

Medverkande tjänstepersoner

Planförfattare är Emil Lindström vid Hallstahammars kommun. Vid arbetet med planen har Jacob Lithammer och Ann-Britt Ehrling medverkat.

Hallstahammar 2019-02-27

Emil Lindström

Planarkitekt och samordnare

Jacob Lithammer

Samhällsbyggnadschef