



Detaljplan för Hissmoböle 2:59 mfl, Krokom, Krokoms kommun



PLANBESKRIVNING

Antagandehandling

Antagen 2022-10-05
Laga kraft 2022-11-04

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR.....	4
VAD ÄR EN DETALJPLAN?.....	4
PLANPROCESSEN.....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	5
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN.....	6
Grundläggande hushållningsbestämmelser.....	6
Särskilda hushållningsbestämmelser.....	6
Miljökvalitetsnormer.....	6
PLANDATA.....	7
Lägesbestämning.....	7
Areal.....	7
Markägoförhållanden.....	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
Översiktsplaner.....	8
Detaljplaner.....	8
Behov av miljöbedömning.....	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	10
Naturmiljö.....	10
Geotekniska förhållanden.....	14
Strandskydd.....	14
Fornlämningar.....	14
Hälsa och säkerhet.....	14
Kulturmiljö och bebyggelse.....	17
Friytor.....	19
Service.....	19
Vägar och trafik.....	20
Teknisk försörjning.....	21
Sociala frågor.....	24



GENOMFÖRANDE.....	25
Organisatoriska frågor.....	25
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	25
Framtagna utredningar under planarbetet.....	25
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	26
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	27

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Grundkarta
Fastighetsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

I en detaljplan bestäms användningen av marken inom ett område. Detaljplanen reglerar bebyggelse, gator, parker och natur. En plankarta i en detaljplan är ett juridiskt bindande dokument. En planbeskrivning anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras.

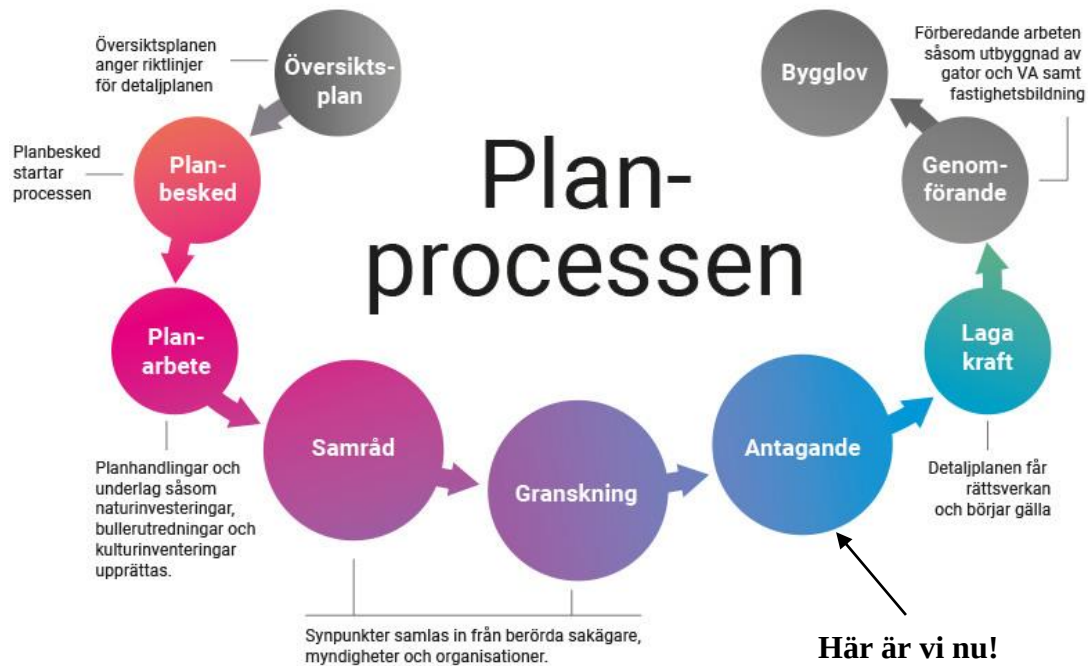
PLANPROCESSEN

En detaljplan kan upprättas med standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Standardförfarandet eller begränsat förfarande kan tillämpas om:

- Förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.
- Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.
- Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om något eller några av ovan nämnda kriterier inte uppfyller kraven för att kunna tillämpa standardförfarande eller begränsat förfarande ska ett utökat förfarande tillämpas. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.



Schematisk bild över planprocessen.

Planprocessen vid standardförfarande:

Samråd – Sakägare, myndigheter och andra berörda har möjlighet att yttra sig över planförslaget.

Granskning – Planförslaget skickas ut för granskning. Det är sista chansen att lämna synpunkter på förslaget.

Antagande – Bygg- och miljönämnden eller Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Laga kraft – Detaljplanen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om ingen överklagar beslutet.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ge plats till en större förskola med tio avdelningar på fastigheterna Hissmoböle 2:59, 2:55 samt del av 2:20, i tätorten Krokoms västra del. Området är sedan tidigare planlagt för industri och bostäder (*Byggnadsplan för Hissmoböle 2:20, 2:92 m.fl., Krokoms kommun, fastställd 1967-11-08*). Denna detaljplan ersätter nu gällande detaljplan inom aktuellt område.

Ett skogsområde på förskoletomten ska bevaras och kunna användas som en del av förskolegården, tidigare skogsmark tas i och med detta i anspråk som förskolegård. I anslutning till planområdet är dock tillgången till fria rekreationsytor god.

Detaljplanen syftar också till att säkerställa motionsspåret ”pensionärsspåret” sträckning söder om förskoletomten genom planbestämmelse NATUR

(Naturområde). Ytan anpassas så att det blir möjligt att bevara ett större sammanhängande skogsområde på förskolans friytor och i motionsspåret/skoterledens omgivningar.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser

Den västra delen av planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skall mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden, eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Området kommer att göras mer tillgängligt än idag för rekreation och friluftsliv genom att säkerställa ett grönt släpp som pekas ut som NATUR i plankartan och därmed gör plats för allmänheten att vistas och utöva aktiviteter.

Detaljplanen omfattas av påverkansområde som är kopplat till riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap. 9 § MB – påverkansområde väderradar. Ingen planerad byggnad överstiger 45 meter vilket är gränsen för höga objekt inom sammanhållen bebyggelse som ska remitteras till Försvarsmakten.

Mittbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB och löper i närheten av området. I arbetet med planen har en bullerutredning utrett potentiell påverkan på detaljplaneområdet. Med bullerdämpande åtgärder i form av bullerskyddsskärmar vid områden för platser för lek, vila och pedagogisk verksamhet kan riktvärdena för buller innehållas. Detta regleras genom en planbestämmelse.

Riksintressena bedöms enligt ovan inte påverkas negativt av detaljplanens genomförande.

Särskilda hushållningsbestämmelser

Planområdet berörs inte av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap. miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna anger den lägsta godtagbara miljö kvalitet som människan och/eller miljön anses tillåta.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken överskrids.

Omgivningsbuller

Förskolebyggnaden ska uppföras och utemiljöer anordnas på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormerna inte överskrider gällande bullervärden från spårtrafik från Mittbanan samt trafikbuller på Offerdalsvägen..

Utomhusluft

Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas. Biltrafiken ökar men den ökar inte i den grad så att miljökvalitetsnormerna för luft överskrider då ökad biltrafik är marginell. Utsläppen av miljöfarliga ämnen beräknas minska i och med omställning av miljövänligare bilar.

Uppvärmning kommer att ske på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormerna inte överskrider.

Vatten

Miljökvaliteten för vatten, fisk- och musselvatten bedöms inte försämrats.

Kommunen har en tydlig strategi genom att tillämpa de riktlinjer som anges i Vattenplan för Storsjön, utgiven av Länsstyrelsen i Jämtlands län, september 2016, samt i den framtagna dagvattenstrategin för Krokoms kommun som är antagen i Kommunstyrelsen 2017-11-30. Strategin syftar till att planera nya områden utifrån klimatsmarta och hållbara alternativ.

Resultatet av den beräknade reduceringsgraden i de olika delavrinningsområdena varierar från 60 % till uppemot 95 % för de olika prioriterade föroreningarna (tabell Summa föroreningshalt efter rening i makadammagasin sid 11 i dagvattenutredningen). De flesta föroreningar ligger i nivå eller minskar mot nuläget i efterläget med rening i ett makadammagasin. Fosfor och kväve ligger högre i efterläget med rening men långt under de riktvärden som riktvärdesgruppen tog fram 2009.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i centrala Krokoms tätort, väster om Offerdalsvägen mellan Krokomsbostäders kontor och Gröns väg i Krokoms tätort. Området är väl tillgängligt från centralortens huvudgata Offerdalsvägen, omgiven av naturområde som sträcker sig från centrum och ut mot naturreservatet Andersflon.

Areal

Planområdet är cirka 3,3 hektar.

Markägförhållanden

Kommunen äger marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

För området gäller:

Översiktsplan "Framtidsplan" för kommunen från 2015.

I denna är ett av målen att kommunen ska planera för bostäder och arbetsplatser i områden med bra infrastruktur och mitt i arbetsmarknads- och utbildningsområdet Åre- Krom- Östersund. Här kan boendemiljöer med trygghet, service och attraktiva omgivningar med höga natur- och kulturvärden utvecklas. Ytterligare ett mål i översiktsplanen är att planera för en tätare och högre attraktiv bebyggelse i Krokoms centrum. Verksamheter och boende skapar på så sätt en levande centralort. Stor omsorg ska läggas på grönytor och övriga upplevelse- och skönhetsvärden.

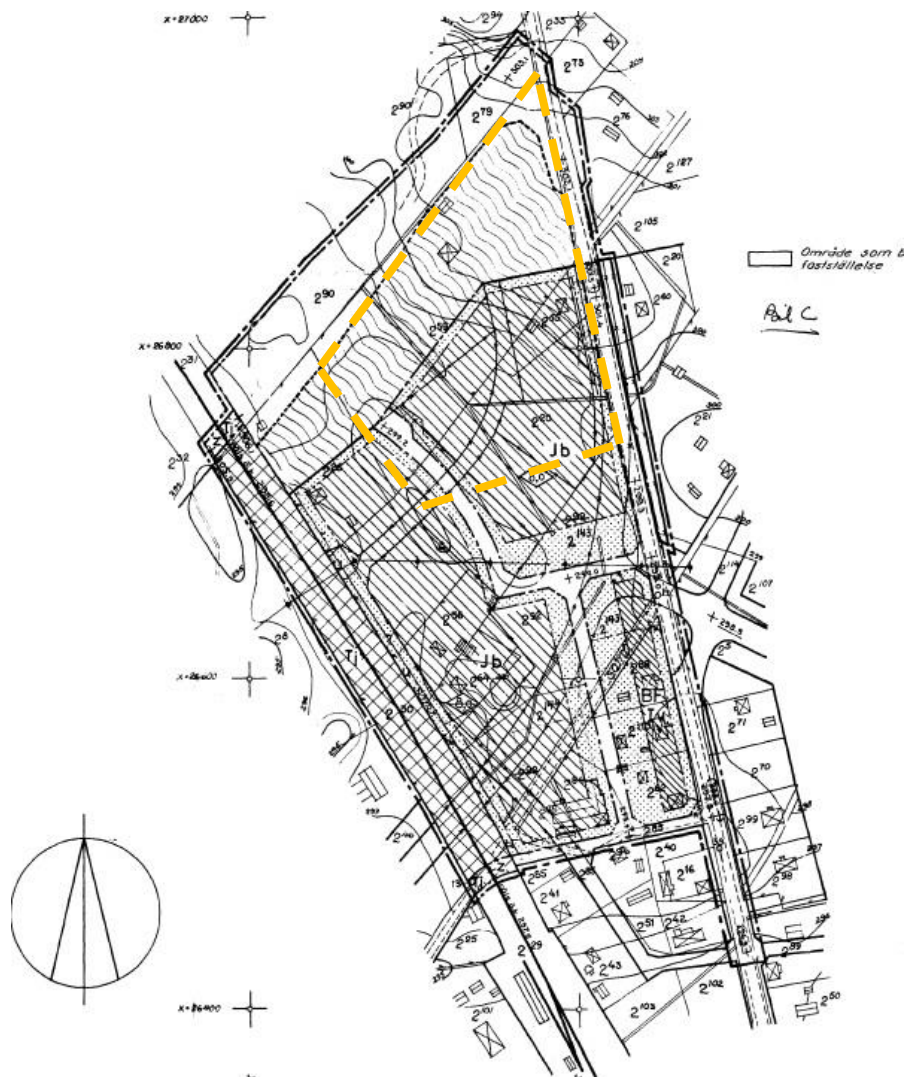
I och med utveckling av centralorten skapas behov av fler förskoleplatser. Genom detta kan kommunen stimulera flyttkedjor inom befintligt bostadsbestånd samt nya bostäder i centralorten. Detaljplanen säkerställer ett naturområde (NATUR) för det rörliga friluftslivet som i nu gällande detaljplan är kvartersmark för småindustri och bostäder.

Ambitionsnivån för detaljplanen är att dessa mål och ställningstaganden säkerställs i detaljplanen.

Detaljplaner

Byggnadsplan för Hissmoböle 2:20, 2:92 m.fl., Krom, Krokoms kommun, fastställd 1967-11-08.

Detaljplanen anger småindustriändamål samt bostadsändamål.



Utdrag ur gällande detaljplan, markerat planområde.

Behov av miljöbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ställningstagande

Enligt miljöbalken 6 kap. 3 § ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunens samlade bedömning är att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt beslut daterat 2019-11-26.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Väg & Miljö AB fick i uppdrag av Krokoms kommun att genomföra en naturvärdesinventering i enlighet med SIS-standard (SS 199000:2014). Planområdet består i dagsläget av naturmark och är sedan tidigare planlagt för industri och/eller bostäder. Detaljplanen innebär ett möjliggörande av en förskola med tio avdelningar i de centrala delarna av Krokoms tätort. Ett skogsområde på förskoletomten planeras att bevaras och kunna användas som en del av förskolegården. Syftet med utredningen har varit att sammanställa kunskap om områdets naturvärden samt skapa ett kunskapsunderlag för att kunna beakta ekologiska aspekter i arbetet med området.

Stora delar av området består av skogsmark och halvöppen gräsmark under igenväxning. Denna gräsmark har en tydligt kvävepräglad markflora mestadels bestående av älggräs (*Filipendula ulmaria*), stormåra (*Galium album*) samt kvävegynnade gräs såsom hundäxing (*Dactylis glomerata*) och ängskavle (*Alopecurus pratensis*). Äldre kartor över området har ej gått att få tag i, men med stor sannolikhet har det till största delen varit skog som varit dominerande markslag även historiskt sett. På ortofoton från 60-talet går det att se att området bestod av skog, jordbruksmark samt ängs- och betesmark.

I inventeringsområdet avgränsades totalt sex naturvärdesobjekt med visst naturvärde (värdeklass 4), varav samtliga bestod av naturtypen skog och träd. Inga objekt med påtagliga, höga eller högsta naturvärden (värdeklass 3, 2 och 1) har identifierats. Det finns en björkallé bestående av 11 björkar. För att flytta eller ta bort allén krävs dispens från biotopskyddet.

I området har totalt elva naturvårdsarter påträffats i samband med inventeringen. Varav björktrast är en rödlistad art, och listas som nära hotad enligt Rödlistade arter i Sverige 2020. I samband med inventeringen påträffades även två kärlväxtarter (blåsippa samt gullviva) som är skyddade enligt 9 § artskyddsförordningen.

- För att upprätthålla och gynna biologisk mångfald i området bör fokus ligga på att skydda de äldre tallarna i naturvärdesobjekt 3 och 6. I möjligaste mån bör också de grövre björkar som påträffades inom naturvärdesobjekt 2 sparas. Naturvärdesobjekt 6 sparas och skyddas genom en planbestämmelse. Naturvärdesobjekt 3 ligger inom Naturområdet och avses behållas. För naturvärdesobjekt 2 görs kompensationsåtgärder (PM *Bedömning av habitat för violett guldvinge*).
- Ta hänsyn till övriga objekt med visst naturvärde (naturvärdesklass 4).
- Lämna kvar stående död ved och nedtagna träd i hela området där det är möjligt, då detta utgör en kritisk levnadsmiljö för flertalet arter.
- Integrera ekosystemtjänster i planering. Områden med höga naturvärden är även en viktig och värdefull förutsättning för ekosystemtjänsten Biologisk mångfald. Vidare skapar sammanhängande naturområden och sparade träd

bättre förutsättningar för reglerande tjänster som lokal klimatreglering, vattenreglering, med mera.

- Uppmuntra aktörer, såsom byggaktörer och arkitekter, att bevara befintlig vegetation inom kvartersmark där det går. Detta kan skapa möjligheter för många arter att leva kvar. Vid nyplantering av växter bör växtarter användas som anknyter till platsens naturliga flora. I möjligaste mån bör vilda svenska växter användas. Detta ökar förutsättningarna för att arter knutna till andra arter som redan förekommer i landskapet skall kunna leva kvar. Det minskar också risken för att invasiva arter introduceras.

Rödlistade arter

En rödlistad art, björktrast, noterades i området under denna inventering. Björktrast är rödlistad som nära hotad (NT) enligt 2020 års rödlista.

En artskyddsutredning har utförts. Enligt denna finns det goda belägg för att björktrast nyttjar marken inom detaljplaneområdet till födosök och möjligen även häckning. Mot denna bakgrund och med hänsyn till artens skydd enligt 4 § Artskyddsförordningen, är för projektet främst punkt 2, 3 och 4 av 4 § Artskyddsförordningen relevanta i ärendet. Dessa punkter avser:

2. Avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödningsovervintrings- och flyttperioder,
3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen,
4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser.



Björktrast

Björktrast använder flera olika häckningsbiotoper, och dessa biotoper har en sådan karaktär att de återskapas naturligt på relativt kort tid. Förlust av eller skada på ett område där björktrast häckar medför därför ringa påverkan på artens kontinuerliga ekologiska funktion i och med att det finns gott om alternativa häckbiotoper för björktrasten samt att utvecklingstiden för nya häckningsbiotoper är 10-30 år. I och med detta blir konflikten med punkt 4 av 4 § Artskyddsförordningen mycket reducerad.

Björktrasten är en art som anpassat sig till att nyttja miljöer i nära angränsning till mänsklig aktivitet, och betraktas inte som bullerkänslig. I och med detta blir konflikten med punkt 2 av 4 § Artskyddsförordningen försumbar.

Projektet riskerar dock att hamna i konflikt med punkt 3 av 4 § Artskyddsförordningen. Punkt 3 definierar åverkan som sker med avsikt. För att undvika konflikt ska skadligt arbete såsom ianspråktagandet av mark, avverkning och störande arbete undvikas under björktrastens häckningstid under månaderna maj och juni.

Violett guldvinge

En komplettering av naturvärdesinventeringen har gjorts (PM *Bedömning av habitat för violett guldvinge* och PM *Skötselåtgärder för upprätthållande av kontinuerlig ekologisk funktion för violett guldvinge*, Väg & Miljö 2021) efter dialog med Länsstyrelsen. I dagsläget är det inte sannolikt att violett guldvinge nyttjar vare sig naturvärdesobjekt 2 eller 5 i något levnadsstadium (PM *Bedömning av habitat för violett guldvinge*, Väg & Miljö 2021). Bägge naturvärdesobjekten bedöms som mindre lämpliga habitat för arten, och att åtgärder under lång tid skulle krävas för att objekten ska fungera som livsmiljö för violett guldvinge.



Violett guldvinge

Enligt *Åtgärdsprogram för violett guldvinge* utgiven av Naturvårdsverket, under rubriken *Skötsel, restaurering och nyskapande av livsmiljöer* finns ett flertal möjliga åtgärder för att förbättra ett områdes förutsättningar för violett guldvinge. Åtgärdsprogrammet poängterar att livsmiljön måste vara tilltalande för fjärilen, vilket innebär att det ska finnas nektarresurser, värdväxter, lämpliga ägglägningsplatser och god solinstrålning, men även en mosaik av stora och små öppna ytor samt buskar och bryn.

Åtgärdsprogrammet lyfter även att det i dagsläget saknas uppgifter för att violett guldvinge etablerar sig på nyöppnade områden om marken saknar hävdhistorik eller spår av hävdpräglad flora. I stället argumenterar programmet för att prioritera restaurering av tidigare välhävdade områden som fortfarande hyser spår av hävdgynnad flora för att skapa nya livsmiljöer för violett guldvinge.

I och med detta bedöms det troligast att objekt i detaljplaneområdets närhet hyser bättre förutsättningar för att hysa förmånliga habitat för violett guldvinge än objekt inom detaljplanområdet, även om planområdet har en hävdhistorik längre tillbaka, dock kan gynnsamma platser skapas för att fjärilen ska kunna etableras på platsen. Dessa är avgränsade som A, B och C, se figur på sida 20.

A och B kommer att bestå av två nord-sydliga diken med förhöjda trummor som medför att det kommer stå fukt i botten på dem under en stor del av året. Diken har visat sig fungera som habitat för arten för flera håll i länet och diken tas även upp i åtgärdsprogrammet för arten. Andra åtgärder kan även göras såsom etablering av ormrot.

Sammanfattning av åtgärder som är lämpliga i syfte att säkerställa *kontinuerlig ekologisk funktion* för violett guldvinge inom planområdet:

- Gallra område C för att öka solinstrålningen kraftigt.
- Røj sly, buskage och markflora från delar av område C.
- Inför kontinuerlig hävd i form av slåtter inom samtliga utvecklingsområden. Inför även kontinuerlig bortforsling av fallen förna från områdena.
 - Skrapning av markskikten kan vara aktuellt i område C
 - Ta fram en långsiktig skötselplan för att upprätthålla god hävd, bortforsling av förna samt røjning och gallring inom samtliga utvecklingsområden.
- Led om dagvatten från tak till område C
- Introducera värdväxten ormrot till samtliga områden
- Introducera gynnsam vegetation inom samtliga områden i form av sälj och blommande örter för att skapa nektarresurser.

Det kan även vara aktuellt att utreda följande i syfte att stärka spridningssamband för arten in i planområdet:

- Låta utföra en riktad artinventering av violett guldvinge med utgångspunkt från utpekade fynd samt spridningskorridorer för att identifiera att en närliggande population av arten finns som kan sprida sig in i planområdet.
 - Utred om den potentiella spridningskorridoren utgör en lämplig spridningskorridor för arten.
- Ta fram en enklare plan med syftet att länka samman en lämplig spridningskorridor med planområdet.

För att öka markavvattningen i område C ska det renade dagvattnet från takavvattning och hårdgjorda ytor samt det vatten som i dag rinner ner i dikessystemet i väst- nordvästlig riktning medföra en ökad markavfuktning. Se

skötselåtgärder för upprätthållande av kontinuerlig ekologisk funktion för violett guldvinge.

Geotekniska förhållanden

Jorden inom området består av grusig sandig siltig morän eller grusig sandig siltmorän eller möjligtvis lermorän, som ställvis överlagras av silt, lera och torv. Som mest förekommer cirka 5,5 meter lösare jordlager ovan moränen. De lösare jordlagren har påträffats i de lägre områdena på sidorna om höjdryggen.

Byggnader bör grundläggas med hel kantförstyvad betongplatta på naturligt lagrad morän, moränlera eller packad fyllning av friktionsjord (grus).

Utifrån kartering av området bedöms torvområden med lösare jordlager även förekomma söder och väster om de utförda undersökningspunkterna, i området där naturmark planeras. Tidigare utförd undersökning 1974 visar att torv förekommer i detta område och att torvdjupet ökar mot öster och höjdryggen. Som mest har cirka 2,5 meter torv påträffats söder om aktuellt undersökningsområde. I övrigt ligger torvdjupet mellan cirka 1-2 meter och i det sydvästra hörnet av planområdet är det morän i markytan.

Om tillfällig avsänkning av grundvattennivån skulle vara aktuellt får det endast utföras om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom erforderlig pumpning. I annat fall krävs tillstånd enligt miljöbalken hos Mark- och miljödomstolen.

Strandskydd

Strandskydd gäller 100 meter från strandkanten enligt 7 kap. 18 § miljöbalken.

Planområdet ligger delvis inom strandskyddat område. En bäck, ”polisbäcken”, ligger ca 70 meter från planområdet.

Endast naturområdet ligger inom strandskyddat område, det vill säga verksamhetsområdet för förskolan och byggrätten berörs inte av strandskyddet. Naturområdet är befintligt och kommer inte ändra användning.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade inom aktuellt planområde. Om fornlämning: kulturlager eller fynd påträffas under byggskedet ska arbetet omedelbart avslutas och kontakt tas med Länsstyrelsen.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Påträffas föroreningar i samband med grävning så ska arbetet avbrytas och tillsynsmyndigheten kontaktas enligt MB 10 kap 11§.

Söder om planområdet på fastigheten Hissmoböle 1:125 har det tidigare funnits en färg- och bygghandel. Ingen inventering enligt MIFO fas 1 har utförts då den tillhör branchklass 4. Dessa verksamheter brukar normalt inte gå vidare för att klassas enligt MIFO fas 1 då verksamheten inte bedöms utgöra någon risk för människors hälsa och miljön.

Radon

Mätning av radonhalt har inte utförts. Marken klassas dock som normalradonmark så byggnaderna bör uppföras radonsäkert. Mätning bör ske innan exploateringskede.

Farligt gods

Planområdet gränsar intill Mittbanan på västra sidan där transporter av farligt gods förekommer. Planområdet gränsar även till Offerdalsvägen. Det finns inga tillståndspliktiga eller miljöfarliga verksamheter eller drivmedelsstationer och eventuell genomfartstrafik mellan E14 och Offerdalsvägen använder troligtvis andra vägar. Offerdalsvägen utgör inte en rekommenderad transportled för farligt gods. Transporter av farligt gods kan dock förekomma, men troligtvis i liten omfattning.

Byggrätten för förskolebyggnaden ligger mer än 150 meter från järnvägen och förskolans utemiljöer ligger som närmast cirka 110 meter från järnvägen. Beräkning har gjorts av antalet godståg som passerar längs järnvägen med dels en trafikprognos 2040 samt enligt känslighetsanalys (uppgifter från riskutredning av Tyréns, 2020-09-22, detaljplan för Hissoböle 2:84) Resultatet av riskutredningen (med närmaste byggrätt cirka 30 meter från järnvägen, vilket är det avstånd RIKTSAM rekommenderar som bebyggelsefritt avstånd) visar att det analyserade planområdets individrisk- och samhällsrisknivåer ligger under ALARP vilket medför att risknivåerna är acceptabelt låga och att sannolikheten för en olycka med farligt gods är mycket låg (dock i den detaljplanen rekommenderas vissa riskreducerade åtgärder utföras). Byggrätten för denna detaljplan ligger betydligt längre ifrån järnvägen än detaljplanen där riskutredning utförts. Med stöd i riktlinjer från RIKTSAM bedöms den föreslagna detaljplanen vara möjlig att genomföra ur risksynpunkt.

Räddningstjänst

Planområdet ligger inom område som klarar en insatstid på mindre än 20 minuter. Brandpost med erforderlig kapacitet av minst 20 l/s finns inom 1 km från planområdet. Kommunen ser över brandinfarastrukturen i centralorten och en ytterligare brandpost kan komma att placeras strax öster området.

Säkerhet

Stängsling av friytor för skolverksamheten behöver ske för att förhindra olyckor. Genom att göra en trafiksäker gångpassage utmed Offerdalsvägen i anslutning till platsen så ökar tryggheten ur ett trafiksäkert perspektiv. Avsikten är att göra en hastighetsdämpande åtgärd om 40 kilometer i timmen samt en hämta och lämna funktion vilket även bidrar till ökad säkerhet.

Buller

På en ny skolas skolgård som exponeras för väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedelsdygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Det är tillåtet att överskrida riktvärdena med upp till 5 gånger per timme om överskridandet är max 10 dBA, dvs upp till 80 dBA upp till 5 gånger per medeltimme.

Enligt utförd bullerutredning (Tyréns, 2020-12-15) är beräknad ekvivalent ljudnivå vid fasad som högst 51 dBA. Där vägtrafik är dominerande trafikslag. Beräknad maximal ljudnivå vid fasad är som högst 76 dBA där spårtrafiken är dominerande trafikslag. Väggar, fönster och eventuella uteluftdon måste dimensioneras utifrån detta för att säkerställa att högsta ljudnivå inomhus klarar befintliga krav. Kommunen avser även att sänka hastigheten till 40 km/h samt tillsätta trafikdämpande åtgärder på Offerdalsvägen i samråd med Trafikverket.

I nuläget passerar ca 1 godståg och ca 3 passagerartåg under dagtid (kl 06-18) som medför att riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå överskrids. Enligt prognosen 2040 passerar 0,6 godståg och 1,8 passagerartåg per dygn, vilket i värsta fall kan leda till att riktvärdet överskrids cirka 2-3 gånger om samtliga dessa skulle passera dagtid. Enligt känslighetsanalysen passerar 5,6 godståg och 1,8 passagerartåg per dygn, vilket i värsta fall kan leda till att riktvärdet överskrids cirka 7 gånger om samtliga dessa skulle passera dagtid. Om de passerar övriga tider innebär det inget överskridande.

De åtgärder som kan vara aktuella att vidta för att säkerställa att riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå aldrig överskrids på skolgården är bullerskyddsskärm vid järnväg, alternativt lokala bullerskyddsskärmar inne på skolgården.

I Naturvårdsverkets vägledning står det att om nivåerna överskrids ska rimliga åtgärder vidtas för att begränsa bullret. När krav på skyddsåtgärder eller andra försiktighetsmått ställs för att begränsa störningar får inte orimliga krav ställas med hänsyn till den nytta åtgärden och försiktighetsmått ger jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder, därav är lokala bullerskyddsskärmar att föredra. Det står inte i vägledningen hur stor del av gården som ska klara de högre respektive lägre bullerriktvärdena. Kommunen har vägt teknisk genomförbarhet och ekonomisk rimlighet mot att uppnå en bullerreducerad förskolemiljö.

För att klara maximal ljudnivå på 70 dB(A) ska lokala bullerskyddsskärmar uppföras på de delar inom förskolegården som avser lek, vila och pedagogisk verksamhet och som uppfyller ekvivalent ljudnivå på ≤ 50 dBA enligt känslighetsanalysen. Den utgörs av ytan i anslutning till förskolebyggnaden samt delar av förskolegården söder om byggnaden där det förmodas att barn och personal oftast vistas. Bullerskyddsskärmar kan även uppföras vid andra utvalda delar av förskolegården. Bullerskyddsskärmarna ska utföras med genomskinliga partier för bästa möjliga överblick samt placeras intill planerad åtgärd för lek, vila och pedagogisk verksamhet för att få tillräcklig reducerad bullereffekt. Detta

säkerställs genom en planbestämmelse. Buller tar sig över skärmar så placeras åtgärder längre ifrån uteblir den reducerade bullereffekten, därav bestämmelsen ”intill planerad åtgärd”. Förskolegårdens utformning kan också bidra positivt till att ytterligare minska bullernivån.

Förskolebyggnaden skärmar av buller från Offerdalsvägen. Hela förskolegården beräknas överskrida maximal ljudnivå på 70 dB(A). Kommunen har dock betraktat detta som acceptabelt då antalet tåg per timme och dagtid bedöms vara färre än fem och att ytor säkerställts genom bullerskyddsskärmar.

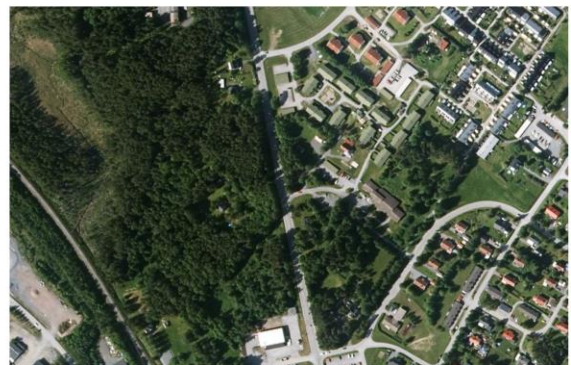
Kulturmiljö och bebyggelse

Kulturmiljö

Krokoms centralort utgörs av en mycket blandad bebyggelse från olika tidsepoker utifrån de grundläggande förutsättningarna såsom järnvägen som går mitt igenom samhället och angränsningen till indalsälven. Stora delar av den mark i Krokoms som är lämplig att bygga på är redan bebyggd och mycket av den befintliga bebyggelsen är präglad av detta.

Mitt igenom centralorten löper Offerdalsvägen som tillsammans med järnvägen delar samhället. Söder om planområdet längs Offerdalsvägen i centrala Krokoms pågår en ändring av befintlig detaljplan som idag medger småindustri och bostäder. Ändringen innebär att bostäder, centrumverksamhet och kontor ska kunna möjliggöras.

Inom det tilltänkta planområdet till förskolan har det funnits ett äldre enbostadshus vilket revs hösten 2020. Med undantag för Offerdalsvägen så omges planområdet av naturområde med tät skog.



Historiska kartor över området. 1960, 2018.

Planerad bebyggelse

I planen regleras högsta exploateringsgrad till 2000 m² i byggnadsarea och hänsyn tas till relationen mellan byggnadskroppens och fastighetens volym- och topografi. Friytan anger ingen exploateringsgrad, där får komplementbyggnader uppföras men inte huvudbyggnad. Huvudbyggnaden tillåts en maxhöjd på 12 m nockhöjd. Tillgängligheten och anpassning till platsen är viktiga faktorer i området som är att betrakta som en del av inkörsporten till centrala Krokoms. Hämta- lämnafunktioner och parkeringsplatser kommer att finnas i direkt anslutning till Offerdalsvägen.



Byggnaden och dess omgivningar är välanpassade för förskoleverksamhet och huvudbyggnaden avskärmar skolgården mot trafik inom planområdet och buller från Offerdalsvägen samt att lokala bullerskyddsskärmar upprättas på skolgården för det buller som uppstår från Mittbanan. Större delarna av befintlig barr- och lövskog och planområdets västra del bevaras som bullerskydd från järnvägen och möjliggör till spännande pedagogiska ytor. Naturområdet i planområdets västra del behålls och bestämmelser säkerställer motionsspåret och skoterled som redan finns där idag.

Planförslaget innebär delvis att en obebyggd yta längst med Offerdalsvägen tas i anspråk för bebyggelse och befintligt bostadshus med kompletbyggnader har rivits.

Utformning av lärandemiljöer

Barnkonventionen

§ 12 Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör barnet.

§ 13 Varje barn har rätt till yttrandefrihet, att tänka, tycka och uttrycka sin åsikt.

§ 23 Ett barn med funktionsnedsättning har rätt till ett fullvärdigt och anständigt liv och hjälp att delta i samhället på lika villkor.

§31 Varje barn har rätt till lek, vila och fritid.

Upptäcka

Förskolan som byggnad bör fånga upp barnens upptäckarlust med färg och form, variation av inne- och utrum, känslighet för material, ljus och ljud. Byggnaden och dess närmiljöer skall vara ett verktyg för att bistå barnen i sin utveckling.

Utveckling

För att utvecklas krävs en balans mellan trygghet och utmaningar. Det är lättare att utmana sig själv om man känner trygghet i sammanhanget. I en förskolemiljö utformas rum inne som ute och dess samband för att underlätta för personal och säkerhet för barnen, ofta genom överblick.

Barnfokus

Barnfokus utifrån barnets perspektiv är att ge dem möjligheter att själva välja att delta eller inte delta, att kunna dra sig undan eller våga ta plats. Genom byggnadens gestaltning och samband, materialval, ljus och ljud och inredning, ska området ge barnen inflytande över sin lärmiljö – och tillåta dem att känna sig trygga och utvecklas efter egen förmåga.

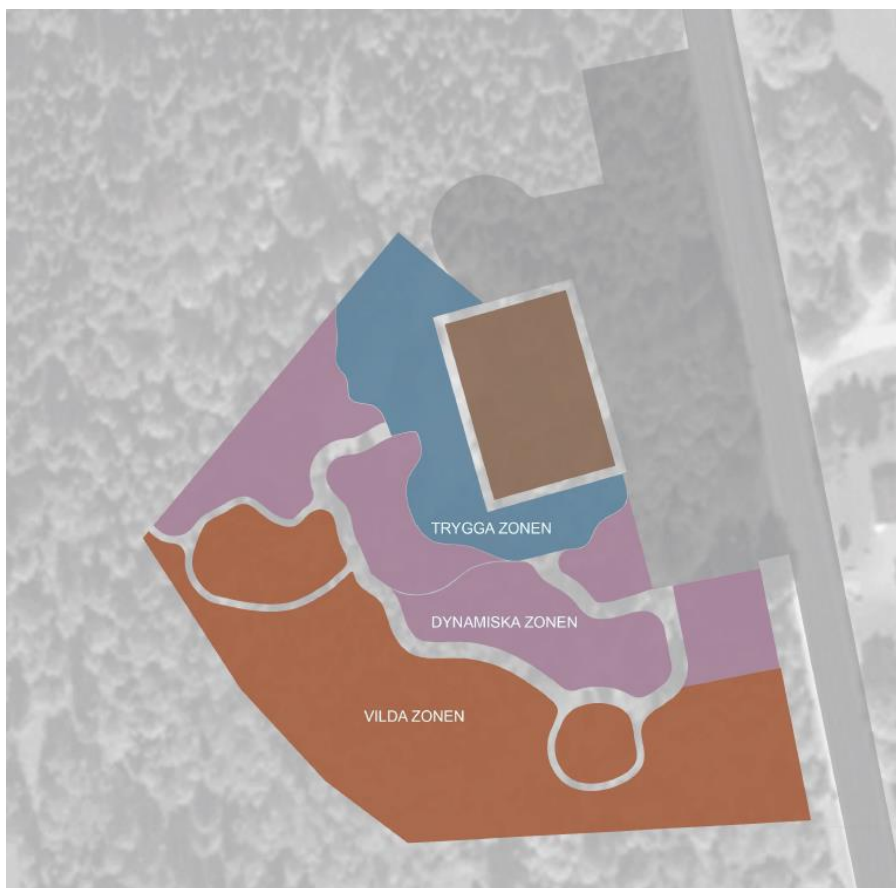
Tillgänglig lärmiljö

Den fysiska miljön kan skapa förutsättningar men också ibland hinder för lek och lärande. Utformningen av den fysiska miljön speglar ofta hur verksamheten värderar olika aktiviteter, men också synen på de barn som vistas där.

Friytor

En yta på cirka 1,7 hektar frigörs för förskoleverksamhetens utemiljö. Ytan nyttjas för aktiviteter som främjar lek, hälsa och pedagogiska utemiljöer. Förskolegården skall stängslas in. Utformning och placering av dessa tas fram i samråd med landskapsarkitekt, liksom planering av gården. Byggnaderna kan fungera väl som buller- och insynsskydd, erbjuda både skugga och lå till gården samt skapa spännande rumsligheter. Förskolan kommer inrymma cirka 170 barn. Friytorna beräknas vara 47 kvm per barn. Båda dessa värden är väl tilltagna när det kommer till Svensk standard.

Hänsyn skall tas ur barnperspektivet vid utformning och gestaltning av verksamheten. Det är även viktigt att planera för goda sol- och skuggförhållanden och ha en god luft- och ljudkvalitet. Barn är extra känsliga för solljus. Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderar att mellan hälften och två tredjedelar av förskolegården är kuperad och bevuxen med vegetation som kan användas för lek.



Indelning av zoner på förskolegården.

Service

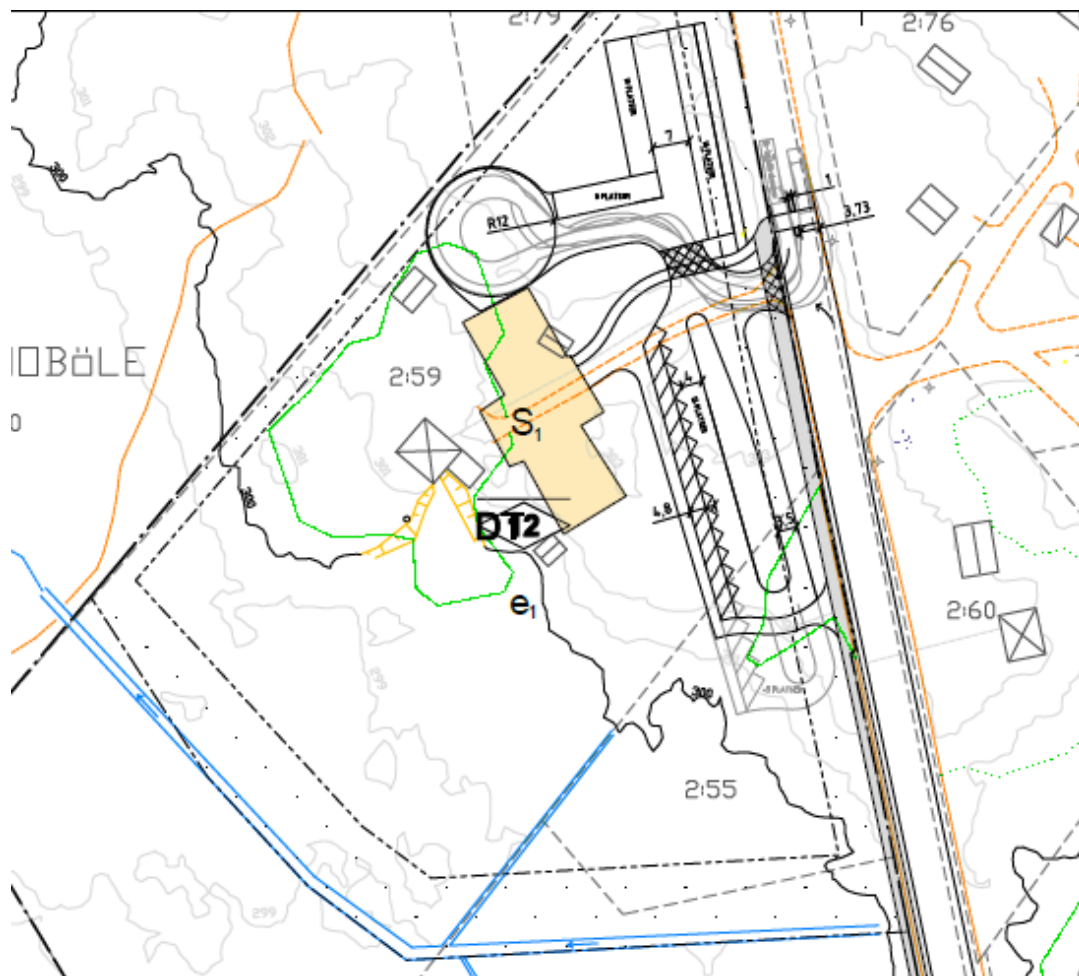
I nära anslutning till förskolan ligger Krokoms centrum som erbjuder god service när det kommer till livsmedelsbutik, apotek, bibliotek, restauranger, caféer, butiker, kollektivtrafik i form av buss och tåg med mera.

Vägar och trafik

Vägar och parkering

Förskolan kommer att ha ett hämta- lämnaområde där biltrafiken går in i den norra anslutningen från Offerdalsvägen och leds enkelriktat längs en slinga för att sedan gå ut mot Offerdalsvägen igen i den södra anslutningen. Avsläpp av passagerare sker i riktning mot förskolebyggnaden för att på så sätt inte komma i konflikt med biltrafiken i slingan. Utformningen ger plats för 6-7 samtidigt parkerade personbilar i slingan. Utöver dessa platser kan ett antal platser inom parkeringsytan norr om hämta- lämnaslingan dedicerats besökare. Denna parkering rymmer totalt cirka 25 personbilar totalt varav 5-10 stycken kan vara besöksplatser och resterande 15-20 personalparkeringar. El-laddare och parkeringsplats för funktionsnedsatta bör säkerställas.

Gångbanan som korsar infarten till parkeringen görs upphöjd och i avvikande material/färg.



Utsnitt ur förslag till utformning av trafiklösning (WSP).

Kollektivtrafik

Bussförbindelse och busshållplats finns cirka 150 meter från planområdet samt krokoms tågstation.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA och kommer att försörjas av kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts (Arctan, 2022-02-08).

Förslag till dagvattenhanterande åtgärder

Området tas omhand ytledes till uppsamlade makammagasin innan dagvattnet leds vidare till befintligt dikesmagasin. Alternativt tas dagvattnet upp av gallerbrunnar och ledningsnät som vidare leds till uppsamlade magasin. Ett område avsätts för dagvattenmagasin på plankartan.

I händelse av översvämning av polisbäcken och diket som avleds från planområdet kan området som föreslås som naturmark översvämmas. Området där byggnad placeras på kvartersmark bedöms inte kunna översvämmas, nivåskillnaden är ca 3,0 m.

För att beakta rekommendationer i PM: ”Skötselåtgärder för upprätthållande av kontinuerlig ekologisk funktion för violett guldvinge” krävs att dagvattenutformningen utformas enligt följande:

-Takytor inom detaljplaneområdet leds till flacka diken/ytliga magasin som anläggs i områdets östra del, dvs. rödmarkerat område A och B enligt figur nedan. Från dessa ytor leds dagvattnet vidare i ledning till ett uppsamlade magasin.

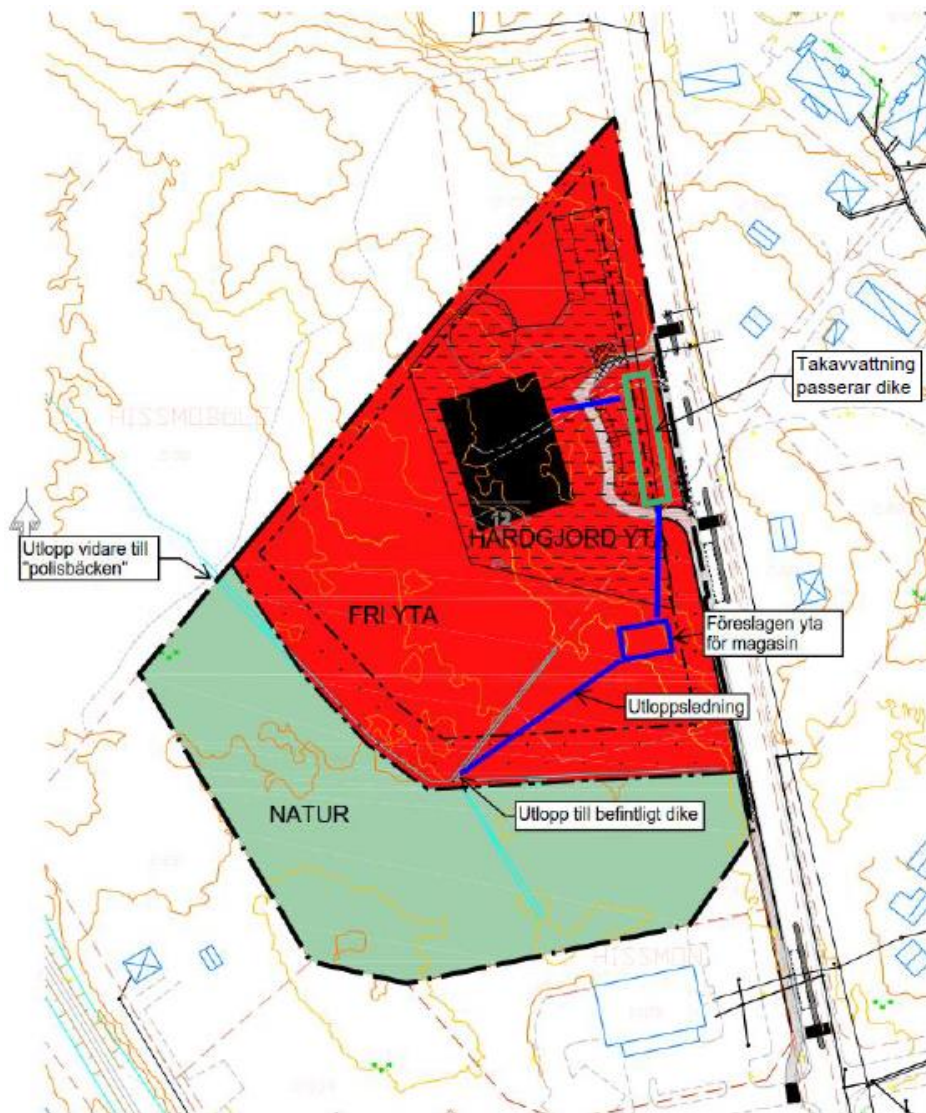
Vägar, parkeringar och en del av gården planeras att asfalteras men största delen av området ska inte hårdgöras.



Karta över detaljplaneområdet, de naturvärdesobjekt som avgränsats i samband med naturvärdesinventeringen, utvecklingsområdena och det naturområde som förväntas sparas i planområdets södra del.

Oljeavskiljning

Avvattning av ytor som trafikeras av varutransporter/ tunga fordon utfomas med oljeavskiljare. Dimensionering av oljeavskiljare sker i bygglovsskedet i samråd med kommunens VA-avdelning.



Skiss med redovisning av lokalisering av magasin.

Dagvattenhantering i byggskedet

Under bygg- och etableringsfasen skall tillfälliga lokala sedimenteringsfällor anordnas inom planområdet om risk för slamtransport eller grumling uppstår. Avsedimentering kan ske genom utplacering av ex. halmbalar eller risbäddar i dikesbotten, gärna i kombination med mindre sedimentfällor. Tillsyn av dagvattenanläggning i sin helhet skall ingå i egenkontrollprogram.

Skyfall

Vid extrema regn kommer inte dagvattensystemet klara av att hantera de flöden som uppstår och anläggningen svämmar över. För att undvika risk för skador vid ett sådant scenario krävs att marken planeras så att avledning av dagvatten kan ske på ett säkert sätt.

Lågpunkter får inte skapas inom förskolegården och marken måste tillåta transport av dagvatten västerut mot det befintliga diket. Detta regleras genom en planbestämmelse.

Energi

Kommunen ansvarar för sin uppvärmning. Fjärrvärme finns i anslutning till planområdet. Kommunen bör sträva efter energieffektivare uppvärmningskällor.

Avfall

Sophämtning och återvinning ska anordnas på lämpligt placerade platser inom området.

El

Planområdet ska anslutas till Jämtkrafts elnät.

Sociala frågor***Tillgänglighet***

Tillgänglighetsanpassning ska ske för personer med nedsatt rörelseförmåga eller andra fysiska handikapp. Vid genomförandet av detaljplanen ska tillgänglighetsfrågorna beaktas både inomhus och utomhus så att dessa personer själva kan ta sig fram inom området. Det kan handla om materialval för markbeläggning och färgsättning, belysning av gång- och cykelbanor och entréer. Marken inom planområdet är relativt lätt att anpassa för funktionshindrade och personer med nedsatt rörelseförmåga. Gångpassagerna tillgängliggör den södra sidan av Offerdalsvägen där förskolan planeras att byggas. Vid gångpassager ökar tillgängligheten med olika kantstenshöjder som ger ledning till gångpassager ger ytterligare ledning för synsvaga. ”Nollade” kantstenar, det vill säga i nivå med markytan i delar av passagerna ger framkomlighet för funktionshindrade och personer med rullatorer.

Trygghetsskapande åtgärder

Det är viktigt att skapa en överblickbarhet, fria siktlinjer samt en naturlig övervakning (social kontroll) inom området. Detta stärks också av att fasader, väderskydd, stängsel och staket utformas med genomskinliga partier. Entrépartierna bör också utformas så att de ger god insyn och är synliga från huvudrörelsestråken. Även bullerskyddsskärmar som uppförs ska utformas med genomskinliga partier.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas hösten 2022.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Offerdalsvägen är en allmän väg där Trafikverket är huvudman.

Ansvarsfördelning och ekonomiska frågor

Kommunen upprättar detaljplanen.

Kommunen ansvarar för att ansöka om och bekosta nödvändiga lantmåteriförrättningar samt utbyggnad av vägar och gång- och cykelväg samt VA-utbyggnad. Kommunen bekostar även utbyggnad och drift av förskolan.

Anläggningsavgifter för kommunalt VA enligt gällande VA-taxa ska bekostas av kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Markägare är Krokoms kommun. Den fastighet som avser vara förskolans verksamhet Hissmoböle 2:59, del av 2:20 samt 2:55 föreslås sammanslagning genom förrättning. Trafikverket är väghållare av Offerdalsvägen.

Framtagna utredningar under planarbetet

Geoteknisk undersökning, Tyréns, 2020-05-05

Trafikutredning, WSP, 2020-06-03 rev 2021-06-01

Dagvattenutredning, Arctan, 2020-09-15 rev 2021-05-04, 2022-02-08

Naturvärdesinventering, Väg och miljö AB, 2021-06-28

Artskyddsutredning Björktrast, Väg och Miljö AB 2021-09-17

Bedömning av habitat för violett guldvinge samt Skötselåtgärder för upprätthållande av kontinuerlig ekologisk funktion för violett guldvinge, Väg och Miljö AB 2021-12-21

Bullerutredning, Tyrens 2020-12-15 rev. 2021-06-14

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöaspekter

Buller

Enligt utförd bullerutredning (Tyréns, 2020-12-15) är beräknad ekvivalent ljudnivå vid fasad som högst 51 dBA. Där vägtrafik är dominerande trafikslag. Beräknad maximal ljudnivå vid fasad är som högst 76 dBA där spårtrafiken är dominerande trafikslag. Väggar, fönster och eventuella uteluftdon måste dimensioneras utifrån detta för att säkerställa att högsta ljudnivå inomhus klarar befintliga krav. Kommunen avser även att sänka hastigheten till 40 km/h samt tillsätta trafikdämpande åtgärder på Offerdalsvägen i samråd med Trafikverket.

För att klara maximal ljudnivå på 70 dB(A) ska lokala bullerskyddsskärmar uppföras på de delar inom förskolegården som avser lek, vila och pedagogisk verksamhet och som uppfyller ekvivalent ljudnivå på ≤ 50 dBA enligt känslighetsanalysen. Den utgörs av ytan i anslutning till förskolebyggnaden samt delar av förskolegården söder om byggnaden där det förmodas att barn och personal oftast vistas. Bullerskyddsskärmar kan även uppföras vid andra utvalda delar av förskolegården. Förskolegårdens utformning kan också bidra positivt till att ytterligare minska bullernivån.

Förskolebyggnaden skärmar av buller från Offerdalsvägen och förskolegården intill Offerdalsvägen söder om byggnaden ska förses med bullerskyddsskärm. Hela förskolegården beräknas överskrida maximal ljudnivå på 70 dB(A). Kommunen har dock betraktat detta som acceptabelt då antalet tåg per timme och dagtid bedöms vara färre än fem och att ytor säkerställts genom bullerskyddsskärmar.

Trafik

De kumulativa effekterna i och med planförslaget blir att trafikeringen på närliggande Offerdalsvägen även kommer att öka. Den ökade trafikeringen bedöms dock vara liten i förhållande till övrig beräknad trafik.

Naturmiljö

Den yta som inte utgörs av villatomt inom planområdet består till stor del av granskog. Denna uppvisar få tecken på att vara påverkad av mänskliga aktiviteter. Om granskogen bevaras i sitt nuvarande skick kommer denna på sikt att utvecklas till en så kallad naturgranskog. Denna naturtyp är värdefull för framför allt svampar och lavar knutna till gamla träd och död ved. Planförslaget medför att en mindre del av granskogsområdet kommer att tas ner och därmed att de naturvärden som observerats där försvinner. De negativa konsekvenserna för naturvärdena bedöms vara lokala och små. Natursläpp på 40-50 meter säkerställs i plankarta med bestämmelsen NATUR. Syftet med natursläppet är att bibehålla gamla träd och säkerställa friluftsliv. Områden som är utpekade i naturvärdesinventeringen har skyddats genom planbestämmelsen NATUR.



Rekreation och friluftsliv

Planens intention säkerställer det rörliga friluftslivet inom naturområdet genom att tydligt zonindela användningarna i tre steg i form av rekreation, natur och förskolans bygggrätt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen under medverkan av mark- och exploatering, kart, VA och renhållning. Från Bygg och miljöavdelningen har miljö- och hälsoskyddsinspektör och byggnadsinspektör medverkat. Trafikhandläggare har också deltagit.

Plan- och trafikavdelningen

Simon Östberg
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planarkitekt