



**DETALJPLAN FÖR DEL AV KOLBÄCK, VALLMOOMRÅDET II,
(FÖRSKOLA), KOLBÄCK, HALLSTAHAMMARS KOMMUN**

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING, GENOMFÖRANDEBESKRIVNING, FASTIGHETSFÖRTECKNING

2011-10-17

DETALJPLAN FÖR DEL AV KOLBÄCK, VALLMOOMRÅDET II, (FÖRSKOLA), KOLBÄCK, HALLSTAHAMMARS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Syfte och huvuddrag

Syftet är att pröva om det är lämpligt att ändra gällande detaljplaner för att medge nybyggnad av förskola med upp till sju avdelningar i anslutning till område planlagt för småhus. Aktuellt markområde är planlagt för allmänt ändamål – "NATUR".

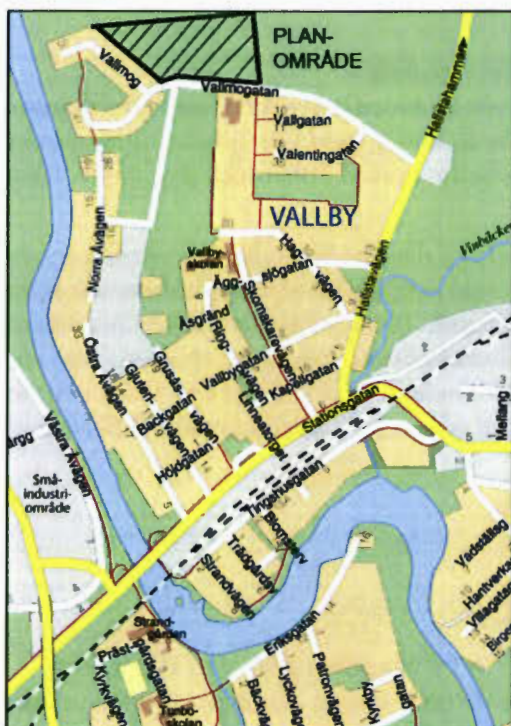
Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Övriga handlingar är grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Läge och omfattning

Planområdet ligger i Vallmoområdet i norra delen av Kolbäck. Planområdet omfattar ca 3,5 ha.



Översiktskarta

Markägförhållanden

Planområdet innefattar del av fastigheten Kolbäcks Vallby 1:210, som ägs av Hallstahammars kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Översiktsplan 2011 redovisar inte någon preciserad användning av området. Öster om planområdet anger översiktsplanen "nytt bostadsområde". Planen strider inte emot kommunens översiktsplan.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för del av Kolbäck, Vallmoområdet, laga kraft 2005-01-14.

Planens genomförandetid löper ut 2015-01-14.

Marken inom nu aktuellt planområde är planlagd som "natur".

Planuppdrag

Barn- och bildningsnämnden beslutade den 21 december 2010 att hos tekniska nämnden begära en skyndsam utredning rörande lämplig permanent lösning för ny förskola i Kolbäck.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte upprättats.

Behovsbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning

Planens genomförande bedöms inte ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Vid behovsbedömningen har beaktats att den totala effekten av planen är begränsad, genom att projektet kompletterar bostadsområdet med bostadsanknuten verksamhet och dess fysiska omfattning är begränsad. Planförslaget påverkar inte naturområde med skyddsstatus och bedöms inte heller påverka några speciella särdrag i naturen eller på kulturarvet. Planens genomförande innebär inte att risk för människors hälsa eller för miljön föreligger, eller till att någon miljökvalitetsnorm (MKN) överskrids.

Samråd har skett med Länsstyrelsen.

OMRÅDET IDAG

Mark och vegetation

Västra delen av planområdet utgörs av f d åkermark som idag är högräs-yta/ängsmark med inslag av mindre lövträdsgungar. Området är i huvudsak plant. Östra delen av planområdet utgörs av en f d grustäkt, som idag används som ströv-

och friluftsområde. Området är kuperat och omväxlande öppet och slutet med träd-
dunga och buskridåer. Här finns bl.a. tall, björk, hägg, sälg, gran och rönn. I södra
delen av området växer ett större antal ekar planterade av skolbarn under 1990-talet.
Dessa är i behov av gallring för att kunna utvecklas optimalt. Längre norrut övergår
området till att bli skog.



Delar av den höggräsyta där förskolan föreslås placerad, med utsikt från det nya bostads-
området mot ströv- och friluftsområdet.

Markradon och geotekniska förhållanden

Planområdet ligger i anslutning till högriskområde för markradon, enligt översiktlig
redovisning i Översiktsplan 2011. Kompletterande radonundersökningar erfordras.

En översiktlig geoteknisk undersökning gjordes under våren 2004 som underlag för
gällande detaljplan. Undersökningens resultat och rekommendationer bedöms rele-
vanta även för denna detaljplan. Enligt undersökningen består jorden av torrskorp-
lera med underliggande lerlager. Torrskorp-
leran har ett skikt på 0,8 – 1,6 m och det
lösare lerlagret når ner till 6,8 – 13 m djup. Det lösare lerlagret har inslag av skikt
med troligen silt eller sand. Under leran finns friktionsmaterial, sannolikt isälvsma-
terial. Borrstopp mot berg eller block har erhållits på 7,8 – 19,7 m djup.

Grundläggning av ny byggnad rekommenderas på pålar alternativt att lättkompense-
rande material används. Ledningar till byggnad ska föras med teleskopanslutningar
för att undvika ledningsbrott. Höjdsättningen ska av sättnings- och stabilitetsskäl
hållas så låg som möjligt.

Skyddsområde för vattentäkt

Föreslagen förskola är belägen inom inre skyddsområde för kommunal vattentäkt
och på ett kort avstånd till en av uttagsbrunnarna, dvs. nära vattentäktsszon. Till
skydd för vattentäkten i Kolbäck finns en skyddsplan, med tillhörande skyddsfore-
skrifter, fastställd av länsstyrelsen 1997. Vattentäkten i Kolbäck är en reservvatten-
täkt av stort strategiskt värde för kommunens vattenförsörjning.

I skyddsföreskrifterna anges att industriell verksamhet eller annan anläggning där det finns risk för vattenförorening inte får etableras. Etablering av förskola bedöms inte vara verksamhet där risk för vattenförorening finns, men restriktioner finns dock. Risker vid etablering ska beaktas av huvudmannen för vattentäkten.

För anläggningsarbete krävs schakttillstånd. Under byggtiden ställs krav på särskilda åtgärder för att motverka risk för läckage av diesel, bensin och andra petroleumprodukter. För lagring av petroleumprodukter inom området gäller särskilda regler.

Förorenad mark

Provgrävning ska genomföras för att utreda eventuell förekomst av markföroreningar inom södra delen av det område som på plankartan betecknas NATUR då området tidigare varit grustäkt.

Område för planerad förskola har varit åkermark och så vitt känt inte använts för annat ändamål, varför det inte finns skäl att anta att det finns förorenad mark inom den här delen av planområdet.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns i planområdet (enligt sökning i RAÄ Fornsök). Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

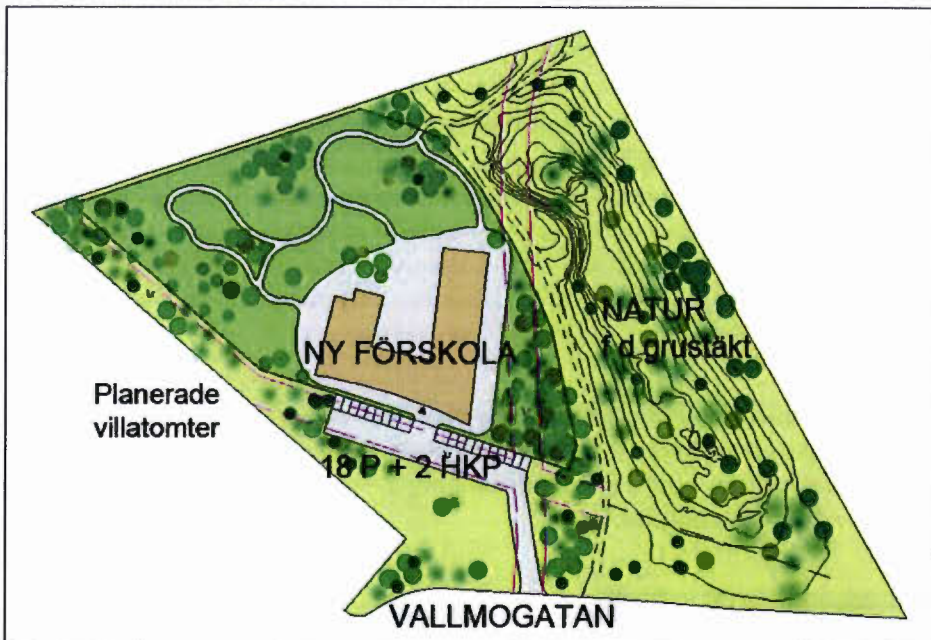


Illustration.

Bebyggelseområdet

Förskola

Området föreslås disponerat på sådant sätt att den nya förskolan placeras centralt i

området med entrésida placerad mot söder. Inledningsvis ska förskolan byggas ut med tre hemvister/avdelningar samt tillagningskök och personalutrymmen. Fullt utbyggd ska förskolan rymma sju hemvister. Förskolebyggnaden har illustrerats på sådant sätt att huvudentré, tillagningskök, personalrum, expedition och ev. matsal placeras i södra delen med entrén tydligt markerad mot Vallmogatan som är områdets huvudtillfart. Avdelningarna/hemvisterna kan därefter successivt adderas och grupperas på sådant sätt att de omsluter en gemensam innergård med barnens matsal i centrum. Innergården öppnas upp mot det större landskapsrummet därutanför.

Planbestämmelse S = Förskola

Tillgänglighet

Byggnadens och markens utformning ska säkerställa en god tillgänglighet till entréer, gång- och cykelvägar samt friytor.

Sunda hus

Byggnadsmaterial bör vara resurssnåla både i tillverknings- och byggprocessen. Material bör vara miljöanpassade och innehålla naturvänliga produkter. De bör kunna återanvändas och återvinnas när byggnaden rivs.

Byggnadskultur och gestaltning

Den nya byggnaden kan med fördel ges en enkel form och en uttrycksfull färgsättning som känns igen på långt håll. En lättläst byggnad som barnen kan identifiera sig med.

Grönstruktur

Lek- och rekreation

Ytor för lek och utevistelse finns inom förskoletomten.

Utemiljön ska utformas på sådant sätt att barn och personal kan få skydd mot stark sol och UV-strålning. Skuggande träd, skärmtak eller liknande anordningar bör finnas så att möjligheter till skydd finns vid utevistelse sommartid för alla avdelningar.

Naturmiljö

Idag utnyttjas den östra delen av planområdet/naturområdet som utflyktsmål för förskolor och skolor i Kolbäck. Där finns de första 8 hålen/korgarna av totalt 18 tillhörande frisbeegolfbanan. Ryttare från närliggande stall utnyttjar delar av området för ridning och många rastar sina hundar där eller tar en promenad. Området ska kunna användas som friluftsområde även i framtiden.

Planbestämmelse NATUR = Naturområde

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Anslutning till förskoleområdet sker via Vallmogatan. Anslutningsväg ska anordnas på sådant sätt störningar för närboende inte uppkommer.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns i Kolbäcks centrum med tåg mot Västerås och Eskilstuna samt bussar till Hallstahammar och Strömsholm.

Parkering

Parkering ska anordnas inom kvartersmark. Parkeringsplatser ska vändas från närliggande villatomter så närliggande villatomter inte riskerar att exponeras för ljusstörningar.

STÖRNINGAR/RISKER

Radon

Planområdet ligger i anslutning till högriskområde för markradon, enligt översiktlig redovisning i Översiktsplan 2010. Kompletterande radonundersökningar erfordras.

Med hänvisning till försiktighetsprincipen finns det skäl att föreskriva att byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande, om inte särskild utredning visar annat.

Planbestämmelse b₁ = Byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM₁₀), (PM_{2,5}) och ozon enligt MB 5:1. Kommunal planering ska utföras på så vis att gällande miljö kvalitetsnormer inte överskrids.

Platsen för förskolan ingår i ett större sammanhängande öppet landskapsrum. Biltrafik till och från planområdet bedöms inte bli av den omfattningen att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

Höghö spänningsledning

Norr om planområdet finns en höghö spänningsledning på 400 kV, tillhörande Svenska Kraftnät. Ledningen ligger ca 120 m norr om förskoleområdets kvartersgräns. I Översiktsplan 2011 anges en skyddszon om 200 m för 400 kV-ledningar (100 m på vardera sidan om ledningen) som en försiktighetsåtgärd för att minimera människors exponering för magnetfält. Förskoleområdet ligger utanför skyddszonen.

Öster och söder om planområdet finns två höghö spänningsledningar på 40 kV vardera, tillhörande Vattenfall. Ledningen i öster ligger som närmast ca 80 m från planområdesgräns, område betecknat NATUR, och ca 140 m från förskoleområdets kvartersgräns. Ledningen söder om planområdet ligger som närmast ca 40 m från förskoleområdets kvartersgräns och ca 90 m från den del av förskoleområdet som får bebyggas.

Sammantaget görs bedömningen att höghö spänningsledningarna ligger på så stort avstånd från den del av förskoleområdet som får bebyggas att barn och personal inte exponeras för magnetfält som medför hälsorisker.

Det finns inte några gränsvärden för magnetfält men sedan 2002 finns ett allmänt råd från tidigare Statens Strålskyddsinstitut, nuv. Strålsäkerhetsmyndigheten, som anger

referensvärden för allmänhetens exponering för magnetfält. Referensvärdena är rekommenderade maxvärden och bygger på riktlinjer från EU. Syftet med referensvärdena är att skydda allmänheten mot kända hälsoeffekter vid exponering för magnetfält. De är satta till en femtiondedel av de värden där man konstaterat negativa hälsoeffekter. För långsiktiga effekter räcker inte dagens kunskap för att fastställa några gränsvärden. Referensvärdena skiljer mellan olika frekvenser. För magnetfält med frekvensen 50 Hz är referensvärdet 100 μ T. Under de största kraftledningarna (400 Kv) ligger fälten på 10-20 μ T.

ÖVRIGT

Olycksrisker

Riskinventering

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde. Särskild riskhänsyn är därmed inte nödvändig.

Förutsättningar för räddningsingripande

Framkörningstider

Planen föreslår förskola med byggnadsarea mindre än 2500 m², dvs. grupp C1-bebyggelse. Räddningsstyrkans framkörningstid får inte enligt aktuellt kommunalt handlingsprogram för räddningstjänst överskrida 15 minuter. Fastställd tidsram överskrids inte.

Brandvattenförsörjning

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 600 l/min och med maximalt inbördes avstånd mellan brandposter 150 meter.

Närmaste brandpost (V150) finns på GC-vägen vid f d Vallmoskolan. Väster om isbanan vid Vallmoskolan finns ytterligare en brandpost, men den matas från klen ledning (V90) varför den inte bedöms fungera som primär brandpost för det aktuella planområdet. Cirka 400 meter söder om planområdet finns en brandpost på vattenverkets råvattenledning. Denna brandpost bedöms kunna användas som fyllnadsbrandpost om stort brandvattenbehov skulle uppstå. Befintliga brandposter bedöms därmed ha tillräcklig kapacitet för att kunna brandvattenförsörja planområdet.

Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Byggnader inom planområdet ska placeras eller utformas så att skydd mot brandspridning uppnås. Det kan ske genom att byggnader uppförs med inbördes skyddsavstånd, utformas med brandtekniskt avskiljande konstruktion eller genom en kombination av dessa.

I detaljplanen föreskrivs att byggnad ska placeras minst 5 respektive 10 m från tomtgräns.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp finns i Vallmogatan. Ledningsnätet har tillräcklig kapacitet för anslutning av förskolan.

I västra och södra delen av förskoleområdet ligger huvudavloppsledningen från Hallstahammar till Mölntorps reningsverk. U-område läggs in i planen till skydd för ledningen. Byggnader eller träd får inte placeras inom u-område. Byggnad får inte placeras så nära u-områden att förskolans grundläggning äventyras om ledningar behöver grävas upp och bytas.

Dagvatten

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor bör ledas ut över intilliggande gräs- och planteringsytor. Kort avstånd till uttagsbrunn ställer höga krav på omhändertagande av dagvatten från hårdgjorda ytor. Omhändertagande av dagvatten ska ske på sådant sätt att risk för förorening av dagvatten inte föreligger. Dräneringsvatten ansluts till det kommunala ledningsnätet.

Råvattenbrunn

På Strömsholmsåsen ligger en råvattenbrunn med pumpanläggning. Den ingår i Kolbäcks vattenverk, som är ett reservvattenverk. Brunnsområdet läggs ut som kvartersmark.

Planbestämmelse E = Pumpstation

Råvattenledning från brunn till vattenverk berör område för förskola. U-område läggs in i planen till skydd för ledningen.

Värme

Den nya förskolan ska anslutas till fjärrvärmenätet i Kolbäck. Markvärmeanläggning är inte tillåten inom inre skyddsområde för vattentäkt.

EI

Mälarenergi har ledningar i Vallmogatan som förskolan kan anslutas till.

Vattenfall har en luftledning som korsar planområdets sydvästligaste del, inom område som på plankartan betecknas NATUR. Anläggningen måste hållas tillgänglig under alla skeden av planens genomförande.

Tele

Skanova har telekablar i östra delen av planområdet. Kablarna är placerade i mark som enligt förslaget till detaljplan betecknas som "allmän plats", varför u-område inte erfordras.

Bredband

I anslutning till planområdet finns Hallstahammars kommuns fibernät.

Avfall

Avfall ska hanteras enligt Hallstahammars kommuns lokala renhållningsordning. Organiskt avfall och restavfall ska sorteras inom varje fastighet i miljöbod eller liknande.

MILJÖKONSEKVENSER/KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**Miljökonsekvensbeskrivning**

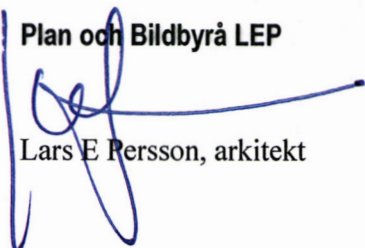
Planen bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är därmed inte upprättad enligt plan- och bygglagens formella krav.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av Plan- och Bildbyrå LEP, Lars E Persson på uppdrag av Hallstahammars kommun.

Plan och Bildbyrå LEP

Lars E Persson, arkitekt

Hallstahammars kommun

Gun Törnblad, planchef

DETALJPLAN FÖR DEL AV KOLBÄCK, VALLMOOMRÅDET II, (FÖRSKOLA), KOLBÄCK, HALLSTAHAMMARS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplaneförslaget. Detaljplanen syftar dels till att ta fram mark för verksamhet och dels till att skapa planöverensstämmelse med pågående markanvändning i området.

ORGANISATIONSFRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande.

Beslut om samråd februari 2011.

Beslut om utställning maj 2011.

Beslut om antagande september 2011.

Genomförandetid

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

Begreppet ”genomförandetid” innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan motsätta sig detta.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren, Hallstahammars kommun, ansvarar för planens genomförande.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för inom planen berörd allmän plats, dvs. naturområde.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Hallstahammars kommun.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Detaljplanen medför att del av fastighet Kolbäcks Vallby1:210 ska överföras till ny fastighet för förskola genom avstyckning.

Servitut och ledningsrätter

Berörd fastighetsägare ska ansöka om officialservitut för pumpstationens behov av väg till område som på plankartan är betecknat E. Befintlig gångväg omedelbart öster om föreslagen förskoletomt bedöms som lämplig.

I samband med avstyckning för ny fastighet ska ledningsrätt tillskapas för befintliga ledningar inom blivande kvartersmark, på plankartan markerat som **u-område**.

Lantmäteriförrättning

Hallstahammars kommun ska ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för genomförandet av de ovan nämnda fastighetsbildningsåtgärderna.

ÖVRIGT**Dagvatten**

Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration och vid behov avledas till allmän dagvattenledning i anslutning till planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Markföroreningar

Om föroreningar i mark påträffas i samband med grävningsarbeten ska Miljöförvaltningen underrättas.

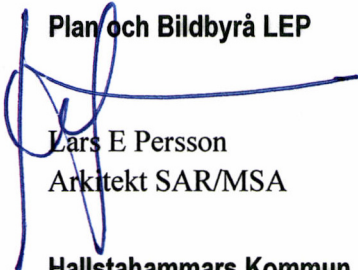
Elektromagnetiska fält

För att säkerställa att planerad förskola inte exponeras för magnetiska fält ska en mätning av de elektromagnetiska fälten genomföras innan projektet påbörjas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

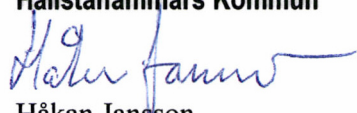
Genomförandebeskrivningen har upprättats av Lars E Persson, Plan och Bildbyrå LEP, Helena Lindholm, Lantmäteriet och Håkan Jansson, Hallstahammars kommun.

Plan och Bildbyrå LEP



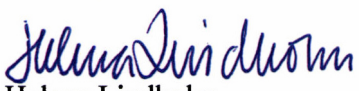
Lars E Persson
Arkitekt SAR/MSA

Hallstahammars Kommun



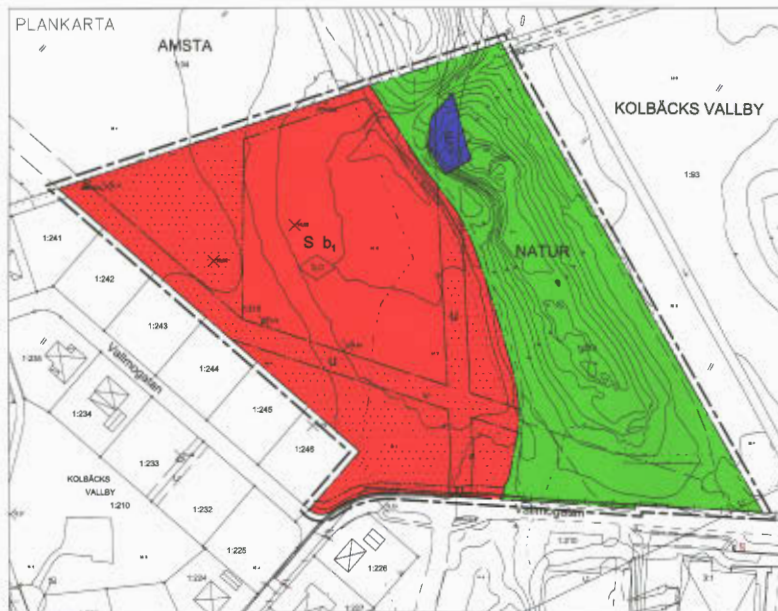
Håkan Jansson
Fastighetsingenjör

Lantmäteriet



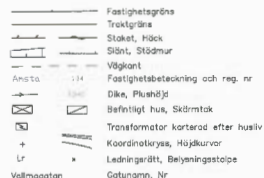
Helena Lindholm
Lantmätare

PLANKARTA



GRUNDKARTA

BETECKNINGAR



Värfåsa
Koordinatsystem: SWREF 99 16 30
Höjdsystem: RH 00
Grundkartans riktighet bestyrkes
2010-10-14

Ann-Britt Ehrling
Karttekniker

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med illustration och bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsfärdteckning

DETALJPLANEN

antagen av KF 2011-10-31
laga kraft 2011-11-25

ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående bestämmelser.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

GRÄNSBETECKNINGAR

- Urte på kartan ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- Naturområde

Kvartersmark

- Pumpstation
- Förskola

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

UTFORMNING

- Högsta nockhöjd 1 meter.

BYGGNADSTEKNIK

- Byggnad ska uppföras i rationellt utformad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem (5) år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV KOLBÄCK

VALLMOOMRÅDET II

HALLSTAHAMMARS KOMMUN

TEKNISKA KONTORET, HALLSTAHAMMARS KOMMUN
2011-10-17

GIN TÖRNBLAD
PLANCHER

ANN-BRITT EHLING
KARTTEKNIKER

