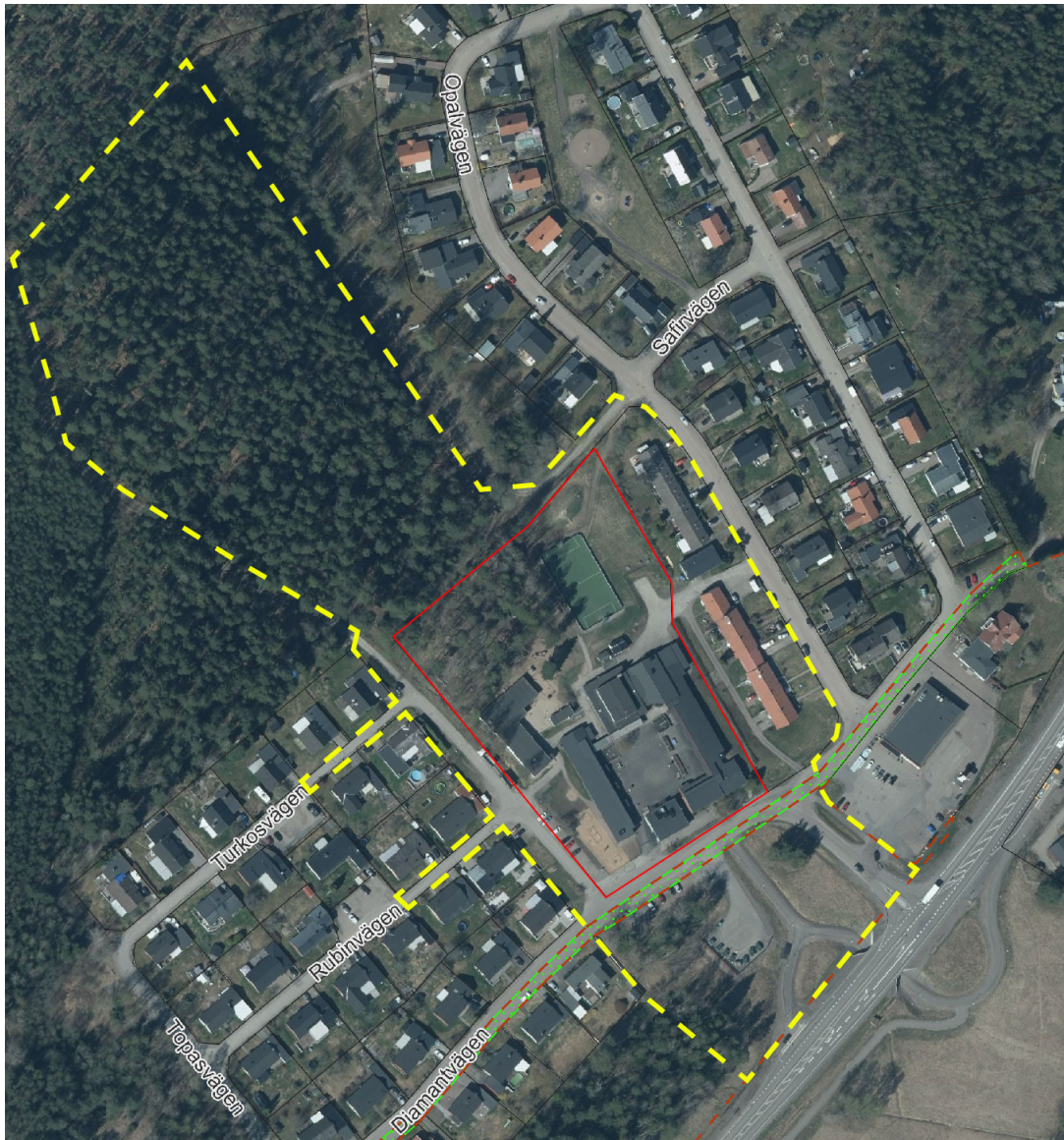




KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR VALLARGÄRDETS SKOLA

inom Alster i Karlstads kommun



PLANBESKRIVNING

Antagen SBN 2024-03-20

Laga kraft: 2024-04-16

1780K-P2024/05

Standardförfarande (PBL 2010:900)

Boverkets föreskrifter BFS:2020:8

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr SBN 2023-108

PLANPROCESS OCH FÖRFARANDE



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

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

Samråd: Under samrådsskedet tre veckor (16 oktober till 6 november 2023) gavs möjlighet till insyn och påverkan av förslaget med syfte att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. 13 yttranden inkom under denna period.

Samrådsmöte hölls den 25 oktober i Karlstadsrummet, Bibliotekshuset.

Granskning: Efter samrådet bearbetades förslaget med anledning av de inkomna synpunkterna. Därefter var planförslaget tillgängligt för granskning under tre veckor (22 januari till 12 februari 2024). Då gavs ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. 11 synpunkter inkom under perioden.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen skedde i stadsbyggnadsnämnden den 20 mars 2024. Planer som inte är av principiell betydelse antas av stadsbyggnadsnämnden.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vann laga kraft den 16 april 2024.

Handläggare:

Alexandru Panait, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

Medarbetare från stadsbyggnadsförvaltningen, teknik- och fastighetsförvaltningen, miljöförvaltningen, kultur- och fritidsförvaltningen och barn- och ungdomsförvaltningen har deltagit i planprocessen.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detaljplanens syfte

Syfte

Beskrivning av detaljplanen

4

Hela detaljplanen

Genomförandetid

Allmän plats

Kvartersmark

Vattenområde

Befintligt

Motiv till detaljplanens regleringar

8

Motiv till regleringar

Genomförandefrågor

10

Mark- och utrymmesförvärv

Fastighetsrättsliga frågor

Tekniska frågor

Ekonomiska frågor

Organisatoriska frågor

Planeringsunderlag

12

Kommunala

Utredningar

Planeringsförutsättningar

17

Kommunala

Riksentressen

Hushållsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Miljökvalitetsnormer

Miljö

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förhållanden

Hydrologiska förhållanden

Fysisk miljö

Teknik

Service

Trafik

Konsekvenser

23

Natur

Miljökvalitetsnormer

Hälsa och säkerhet

Sociala

Fysiska

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utökad bygg rätt samt fastighetsreglering för Vallargårdets skola. Detta ska möjliggöra en ny skolbyggnad med idrottshall som möter behovet av grund- och förskoleplatser i orten med omland.

Syftet är även att bekräfta befintlig markanvändning i ny detaljplan, ge bygg rätt för intilliggande småhusbebyggelse som idag står på mark som regleras för allmän ändamål samt säkerställa skogsområdet i anslutning till skolan, som är viktig för skolelevernas och närboendes lek och rekreation.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Planområdet omfattar Vallargårdets skola med närområde. Gällande byggnadsplaner för området är från år 1960, 1964 samt 1967 och stämmer inte överens med hur marken används idag. Vallargårdets skola är i behov av ombyggnation för att klara av framtida prognoser av elever. Dagens skollokaler är undermåliga, samtidigt som befintlig idrottshall är för liten för att kunna arrangera tävlingar och matcher i olika sporter. Det är inte möjligt att utöka skolans verksamhet utifrån gällande detaljplan, därav behövs ny plan för området.

Plandata

Detta förslag till detaljplan omfattar Vallargårdets skola med närområde.

- Planområdet omfattar ca 64 000 m².

Planens huvuddrag

Detaljplanen ska möjliggöra ombyggnation av Vallargårdets skola. Planen ska även ge bygg rätt för befintlig småhusbebyggelse intill skoltomten, säkerställa framtida tillgång till skogen, säkerställa parkering utifrån skolverksamhetens behov samt bekräfta övrig markanvändning inom området.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dagen planen vinner laga kraft.

Allmän plats

Planförslaget reglerar allmän platsmark som följande; skogen med skolskogen precis norr om skoltomten mellan befintliga grusvägar och upp till fastighetsgränsen för Alstrum 1:40, planläggs **NATUR** som i syfte att säkerställa skolbarnens tillgång till denna i framtiden. Skogsområdet besitter höga lek- och rekreationsvärden för skolbarnen samt övriga invånare i tätorten och säkerställs därmed som grönområde. Grövre äldre tallar som förekommer inom skogsområdet ska beläggas med marklov innan de får fällas. Detta regleras med bestämmelse om ändrad lovpunkt, **a₁**.

Sträckan av Diamantvägen som gränsar till skoltomten i syd fungerar som genomfartsled i tätorten, mellan Ulvsby och riksväg 63, och planläggs som **GATA**. Vägen ingår idag i en samfällighet med ändamålet väg. Regleringen medför att den sträcka av vägen som planen omfattar (120 meter) kommer framöver att underhållas utav kommunen. Sträckan av Diamantvägen väster om skoltomten, som ansluter till Rubinvägen och Turkosvägen, används framförallt av boende samt för hämtning och lämning av barn till skolan. Nämnad sträcka med anslutningar är idag inte reglerade i detaljplan. Planen medför att dessa planläggs som lokalgator (**GATA1**).

PARK-mark reglerar ytorna längst Diamantvägen och småhusbebyggelsen väster om skoltomten. Detta för att säkerställa reservat för framtida gång- och cykel bana och/eller ytor för dagvattenutjämning, rening och fördröjning. Parkskötsel är lämpligt för nämnda ytor.

Resterande användning av allmän platsmark består av övrig naturmark som kan exempelvis användas för dagvattenfördröjning och rening. Dessa ytor regleras som **NATUR**.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Kvartersmark

Skoltomten

Planen möjliggör i huvudsak mark för skol- och förskoleverksamhet för klasser F-6 (**S**). Planförslaget möjliggör även uppförandet av en fullstor idrottshall (**R₁**) inom samma byggrätt. Detta för att möjliggöra flexibel placering av idrottshallen samt för att hallen ska kunna kombineras med skollokaler inom samma byggnad. Idrottshallen kommer att användas framförallt som gymnastikhall utav skolan under skoltid, men även hyras ut som träningshall för utövandet av diverse sporter och tävlingar till andra verksamheter och föreningar under övriga tider.

Byggrätten för en ny skolbyggnad och idrottshall regleras med bestämmelse om nyttjandegrad (**e₁**), som reglerar högsta tillåtna bruttoarea till 7 500 kvm. Byggrätten omfattar en yta på ca. 7600 kvm för att möjliggöra flexibel placering av byggnadsverk under projekteringsfasen samt möjliggöra plats för utbyggnad av skolbyggnaden vid framtida behov. Höjden (**h₁**) regleras till en högsta nockhöjd om 14 meter, som ska tillåta uppförandet av en skolbyggnad i två våningar med utstickande takkupoler för ljusinsläpp. Byggrätten placeras längst syd- och nordöstra delarna utav skoltomten i syfte att lämna rum för skolgård med förskolegård mot skolskogen. Byggrättens placering skall även fungera som en avskärmning för skolgården mot bl.a. trafik och buller.

Mark för skolgården regleras norr om byggrätten genom bl.a. korsmark, som tillåter uppförandet av komplementbyggnader och skärmtak, m.m. med en högsta höjd om 3,5 meter och största bruttoarea om 100 m². Förrådsbyggnader samt skärmtak för cykelparkeringar är nödvändiga för skolans verksamhet. Denna typ av anläggningar får därmed placeras utifrån skolans behov och exakt lokalisering styrs ej i planen. Korsmarken regleras även med bestämmelse (**n₁**), vilket ej tillåter placering av parkeringar. Syftet är att skolgården ska i allra högsta mån avskärmas från trafik.

Inom skoltomten förekommer allmännyttiga VSD-ledningar. Dessa säkerställs i planen med bestämmelse om allmännyttiga underjordiska ledningar (**u₁**), vilket även skapar möjlighet att upprätta ledningsrätt för berörda ledningar.

Småhusbebyggelsen

Småhusbebyggelsen som gränsar till skoltomten i öst planläggs som kvartersmark för bostadsändamål (**B**). Planen utökar byggrätten vid nybyggnation inom användningsområdet. Detta regleras med en administrativ bestämmelse om att planavgift skall betalas i samband med att bygglov för nybyggnation söks. Planen möjliggör härmed att ny bebyggelse får uppföras med en högsta nockhöjd om 10 meter (**h₃**). För att styra antalet våningar som byggs regleras byggrätterna med utformningsbestämmelse om att vind ej får inredas (**f₁**). Nyttjandegraden (**e₂**) för byggnadsvolymerna möjliggör att 70 procent av respektive yta får bebyggas. Förgårdsmark regleras med prickmark. Inom fastigheten finns det idag ledningsrätt för underjordiska ledningar. Detta bekräftas i planarbetet med bestämmelse om allmännyttiga underjordiska ledningar (**u₁**).

Parkering för skolan och återvinningsstation

Söder om Skoltomten, på andra sidan av Diamantvägen, planläggs en yta som kvartersmark för skolverksamhet (**S**) och allmännyttig parkering (**P**). Ytan regleras med prickmark och ska säkerställa parkeringsplatser till förmån för skolan, besöksparkering vid kvällsevenemang i idrottshallen samt pendlarparkering närmast riksväg 63. Ytan omfattar ca. 1 900 kvm och ska täcka framtida behov av parkering. Befintlig skogsdunge tas därmed i anspråk för detta i planen. Parkeringsplatser bör anordnas efter behov, så att intrånget på grönområdet blir så begränsat som möjligt. Mot Diamantvägen sätts utfartsförbud för att styra trafiken igenom ytan och begränsa att fordon backar ut i vägen.

Parkeringsytan avses nås via infart från Diamantvägen och möjlighet för utfart ges via befintlig infartsväg till återvinningsstationen. Detta säkerställs med bestämmelse om allmännyttig körtrafik (z_1). Befintlig dike som omfattas av mark avsedd för parkering regleras med bestämmelse b_1 som säkerställer dikets funktion för vattenavrinning. Befintlig återvinningsstationen bekräftas i detta planförslag och regleras som E_2 - tekniska anläggningar. GC-vägen som inom planområdet sträcker sig mellan Diamantvägen och riksväg 63 regleras som **GC-VÄG**.

Norr om skoltomten förekommer en nätstation som säkerställs i planförslaget med bestämmelse **E_1 - transformatorstation**.

Befintligt

Skolans fastighet omfattar idag en yta om 15 043 kvm. Skolverksamheten undervisar klasser från förskolan och upp till 6:e årskurs (F-6) och har en maxkapacitet på 190 elever. Hösten 2020 gick 157 elever på skolan. Förskoleverksamheten sker idag i en separat byggnad i nordvästra delen av skoltomten. Byggnaden är liten och lokalerna är undermåliga. Själva skolan är uppbyggt utav fyra byggnadskroppar i ett plan och sitter samman med befintlig idrottshall. Hallen är 414 kvm med ett spelplansmått på 161 kvm, vilket inte rymmer utöandet av diverse idrottstävlingar och matcher. Samtliga byggnader har renoverings- och underhållsbehov. Utredningar från programskedet visar dock att befintliga hus ej är lämpliga att bevara och renovera p.g.a. mycket dåligt tekniskt skick.

Skolgården är idag ca. 8600 kvm. På gården hittas en varierad utemiljö som innefattar grönska, asfalterade ytor, lekplats, en multibollplan, en kulle som barnen använder som pulkabacke m.m. I norra delen utav gården börjar skolskogen, som eleverna använder som en del av skolgården för lek i natur och diverse aktiviteter. Användningen syns tydligt på markslitage i delen av skogen närmast skoltomten.

Idag använder skolpersonalen en grusyta i sydöstra delen utav skoltomten för parkering. Antalet platser är begränsade och övrig personal använder en grusyta på andra sidan av Diamantvägen som övrig personalparkering. Vägen gränsar mot skoltomten i syd och i väst och är en lokalgata med en skyltad hastighet på 30 km/h. Idag saknas det fartsänkande åtgärder på nämnd sträcka. Diamantvägen fortsätter bortom skolan i öst, förbi en livsmedelsbutik och ansluter till riksväg 63. I väst fortsätter vägen mot Ulvsby.

Söder om skoltomten och Diamantvägen finns en återvinningsstation med egen infart. En cykel- och gångbana som kopplar ihop skoltomten med busshållsplatser utmed riksväg 63 går intill. Väster om skoltomten finns villabebyggelse med lokalgator. I öst gränsar skoltomten till bostadsbebyggelse i ett plan. Bostadsbebyggelsen består av hyresbostäder med informella bakgårdar mot skolan. Skoltomten ansluts till Opalvägen via bostadsområdet via en asfalterad körsträcka. I norr gränsar skoltomten till skog.



Vy mot sydöst från den asfalterade innergården



Vy från en lekyta på förskolegården som saknar naturlig skugga.



Vy mot lekplatsen och personalparkeringen i sydvästra hörnet utav skolgården.



Vy mot grusyta som används för parkering, på södra sidan av Diamantvägen.



Befintligt växthus, ett uppskattad inslag på skoltomten.



Vy mot pulkabacken och del av multibollplanen, nordöstra delen utav skoltomten.



Vy mot multibollplanen från skolskogen.



Vy mot växthuset och förskolegården från skolskogen.



Skolskogens gräns markerad på träd. Marksloitaget syns tydligt.

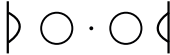
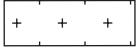


Befintlig grillplats i skolskogen.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Beteckning	Bestämmelse	Motiv
ANVÄNDNING MARK OCH VATTEN		
S	Skola.	Bestämmelsen bekräftar befintlig skolverksamhet i planen och möjliggör fastighetsreglering. Bestämmelsen reglerar även mark söder om skoltomten som avses användas som parkering, huvudsakligen för skolverksamhetens ändamål.
R₁	Idrottshall.	Bestämmelsen syftar till att skapa förutsättningar för uppförandet av en fullstor idrottshall. Regleringen möjliggör att hallen ska kunna användas av annan verksamhet utanför skoltider.
B	Bostäder.	Bestämmelsen reglerar bostadsändamål inom användningsområdet och bekräftar befintlig användning av marken i planen.
E₁	Transformatorstation.	Bestämmelsen säkerställer befintlig nätstation med arbetsområde inom området.
E₂	Tekniska anläggningar.	Bestämmelsen bekräftar befintlig återvinningsstation i planen.
P	Parkering.	Bestämmelsen reglerar allmännyttiga parkeringsplatser som sekundär användning.
GATA	Gata.	Bestämmelsen omfattar sträcka av Diamantvägen som i planen gränsar skoltomten i syd. Regleringen bekräftar allmän plats och ger utrymme för fartsänkande åtgärder, GC-väg m.m.
GATA₁	Lokalgata.	Bestämmelsen omfattar Diamantvägen väster om skoltomten med anslutningar mot Rubinvägen och Turkosvägen. Bestämmelsen säkerställer allmän plats och bekräftar befintlig markanvändning i planen.
NATUR	Natur.	Bestämmelsen säkerställer och bekräftar skogen inom planområdet tillsammans med övrig allmän platsmark.
PARK	Park.	Bestämmelsen omfattar mindre grönytor längst Diamantvägen där parkskötsel är lämpligt.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS		
a₁	Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter större än 30 cm.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att särskilda skäl finns innan äldre, grövre tallar får fällas inom skogsområdet, ex. säkerhetsrisk för person eller egendom.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK		
h_1	Högsta nockhöjd är 14 meter över angivet nollplan.	Bestämmelsen tillåter att en skolbyggnad uppförs i två våningar och lämnar utrymme för utstickande partier, som ex. takkupor för ljussinläpp.
h_2	Högsta nockhöjd är 10 meter över angivet nollplan.	Höjd på bostadsbebyggelse regleras till 10 meter över angivet nollplan. Höjden bedöms rimlig mot bakgrund av reglering av höjd på skolbyggnad och områdets centrala lokalisering. Högre höjd än befintliga byggnadsverk anses inte negativt påverka stadsbilden.
n_1	Marken får inte användas för parkering.	Bestämmelsen omfattar mark avsedd för skolgård och syftar till att styra placering av parkeringsplatser.
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Bestämmelsen reglerar skydd av befintliga kommunala ledningar inom kvartersmark.
z_1	Markreservat för allmännyttig körtrafik.	Bestämmelsen reglerar möjlighet till utfart från planerad parkeringsyta via infartsvägen till återvinningsstationen.
b_1	Ett stråk för skyfallsvatten ska finnas. Åtgärder som försvårar skyfallsavrinning får ej vidtas	Bestämmelsen säkerställer befintlig dike och yta för fortsatt skyfallsavrinning.
f_1	Vind får ej inredas.	Bestämmelsen syftar till att styra antalet våningar som byggs i relation till högsta tillåtna nockhöjd.
e_1	Största bruttoarea är 7500 m ² inom användningsområdet.	Bestämmelsen reglerar volymen och ytan för en nybyggnation inom användningsområdet. Nyttjandegraden ger förutsättningar för en skolbyggnad i två våningar samt en fullstor idrotts-hall.
e_2	Största byggnadsarea är 70 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.	Bestämmelsen styr byggnadsvolymen som tillåts byggas inom egenskapsområdet.
a	Startbesked får inte ges för ny byggnation förrän markföroreningar avhjälpes i enlighet med tillsynsmyndighetens krav och åtgärds mål som angivits i planbeskrivningen, rubriken Markmiljöutredning sidan 14-15.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa god markmiljö innan området exploateras med ny bebyggelse.
	Utfartsförbud.	Syftar till att styra utfartstrafiken från parkeringsytan i syfte att ta bort möjligheten för backning direkt ut på gatan. Infartstrafik är tillåtet.
	Prickmark - Marken får inte förses med byggnad.	Syftar till att styra placering på byggnadsverk.
	Korsmark - marken får endast förses med komplementbyggnad med en totalhöjd på 3,5 meter och en maximal bruttoarea på 100 kvadratmeter.	Möjliggör för komplementbyggnader på återvinningsstationen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Mark- och utrymmesförvärv

Inlösen, huvudman

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Sådan mark för allmän plats som inte ägs av kommunen har kommunen rätt, tillika en skyldighet att lösa om fastighetsägaren begär det.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen medför behov av fastighetsbildning. Befintlig allmän plats söder om Diamantvägen, del av Alstrum 1:40 planläggs som kvartersmark (parkeringsyta). Parkeringsytan överförs till skolfastigheten Alstrum 1:130 genom fastighetsreglering. Fastighetsgränser för skoltomten Alstrum 1:130 kommer att behöva anpassas efter detaljplanens nya användningsgränser.

Del av Diamantvägen, som omfattas av planområdet och gränsar mot skoltomten i syd, är en samfällighet (Bengtsbol s:2) med ändamålet väg. Den del av samfälligheten som är belägen inom planområdet och utgör allmän plats gata kan komma att regleras till kommunens fastighet Alstrum 1:40

E-område för transformatorstation kan vid behov avstyckas till egen fastighet.

Förrättningskostnaden betalas av kommunen såsom exploatör inom detaljplanen. När planen vunnit laga kraft ska kommunen ansöka hos lantmäterimyndigheten om fastighetsbildning.

Rättigheter

Planförslaget omfattar ledningsrätt 1780K-92/10.1, på fastighet Alstrum 1:129. Inom planområdets nordvästra hörn finns ett nyttjanderättsavtal för fiberledning.

Planen ger möjlighet att bilda ledningsrätt för resterande allmänna vatten-, spill- och dagvattenledningar som förekommer inom kvartersmark och som i planförslaget skyddas genom u-områden (markreservat för allmänna ledningar). Ledningshavarna ansvarar för och bekostar förrättning att bilda ledningsrätt.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Uppvärmning

Området uppvärms idag via bergvärme. Vid nybyggnation ansvarar exploatören för och bekostar anslutning till denna.

För att minska klimatavtrycket ska byggnationen av en ny skolbyggnad med idrottshall ske med ambitioner om ett hållbart energi- och resurseffektivt byggande, i enlighet med kommunens Energi- och klimatplan.

VSD-ledningar

Planområdet omfattas av kommunens verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar finns framdragna till planområdet via anslutande lokalgator

VSD-ledningar inom kvartersmark säkerställs i planen genom u-områden.

Fettavskiljare

Fettavskiljare kopplat till kökets verksamhet finns installerat på plats.

Dagvatten

Exploatören ansvarar och bekostar fördröjning av dagvatten innan det släpps till förbindelsepunkt.

Planförslaget innebär att marken fortsättningsvis kommer att till viss del vara hårdgjord, samt att en mindre yta mjuk mark kommer att hårdgöras till förmån för parkeringsplatser. Området avvattnas via dagvattenledningar till Alstersälven. För att minska risken för överbelastning i dagvattensystemet med översvämningar som följd ställer kommunen krav på fördröjning av motsvarande minst 10 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta enligt kommunens dagvattenplan. Inför ny- eller ombyggnation på fastigheten ska exploatören utreda och redovisa planerad dagvattenhantering för kommunen.

Dräneringsvatten

Om husgrundsdränering ska anslutas med självfall måste dagvattenledningens dämningssnivå i förbindelsepunkt beaktas. I normalfallet ligger dämningssnivån ca 0,1 meter över gatans nivå utanför fastigheten. Dräneringen ska ligga över denna dämningssnivå om dränvatten ska avledas med självfall. Hamnar dräneringen under denna nivå och inte kan acceptera att dränledningen tidvis kan komma att stå dämd måste dräneringsvatten pumpas.

Trafikåtgärder

Planförslaget förutsätter att trafiksäkerhetshöjande åtgärder längst Diamantvägen, söder om skoltomten, ska utföras. Det innebär en hastighetssäkrad passage, genom gupp eller något annat hastighetsdämpande åtgärd.

Parkering

Parkering anordnas av exploatören inom egen fastighet.

Avfall

Avfallsutrymmen måste vara lättillgängliga, vara belägna i markplan samt placeras så att backning kan undvikas. Transportvägar bör vara minst 3,5 m breda och vändplaner ska ha en radie på 9 m.

Markföroreningar

Exploatören svarar för sanering av eventuella markföroreningar inom dennes fastighetsgräns. Detta enligt tillsynsmyndighetens, miljöförvaltningens krav. Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

Invasiva främmande arter

Enligt EU-förordningen nr (2014/1143) är det bland annat inte tillåtet att låta arter växa eller reproducera sig, som är upptagna på EU:s förteckning över invasiva främmande arter. Förutom de arter som finns listade i EU:s förteckning finns många andra främmande växter som redan är invasiva i Sverige. Naturvårdsverket rekommenderar att man hanterar dessa arter på samma sätt.

Någon fullständig inventering av invasiva arter har inte gjorts för planområdet. Däremot har det påträffats kanadensiskt gullris inom planlagt parkeringsyta mot riksväg 63, samt vresros i kanten av planområdet. Innan byggnation påbörjas ska platsen inventeras på invasiva främmande arter. Vid upptäckt av invasiva främmande arter ska dessa hanteras i byggprojektet för att bekämpa och undvika att arterna sprids till nya platser.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ska såsom huvudman ansvara för ut- och ombyggnad av allmän plats.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Exploaterar bekostar:

- Exploatering inom kvartersmark
- Fastighetsreglering
- Anslutning till VSD-ledningar och värmesystem
- Åtgärder kopplade till fördröjning av dagvatten inom planområdet
- Sanering av markföroreningar inom kvartersmark.
- Antikvarisk dokumentation för kulturhistoriskt intressanta byggnader som avses rivas i området innan markarbeten inleds.

Huvudmannen bekostar:

- Kommunen så som huvudman för allmän plats inom detaljplanen ansvarar för utbyggnad och ombyggnad av de allmänna anläggningarna samt för dess drift och underhåll.

Planavgift

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och exploateraren. Planavgiften betalas i förskott enligt planarbetsavtalet och ska inte tas ut i samband med bygglov eller bygganmälan. Bygglovsavgift tas ut i samband med bygglov. Anslutningsavgifter för vatten, spillvatten och dagvatten tas ut enligt gällande taxa vid den aktuella tidpunkten.

För nybyggnation inom fastighet Alstrum 1:129 ska planavgift betalas i samband med bygglov.

Drift allmän plats

Driften för allmän plats beräknas kosta ca. 40 000 kr per år.

Drift vatten och avlopp

Planen antas inte medföra ökade kostnader för drift av vatten och avlopp.

Organisatoriska frågor

Tidplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

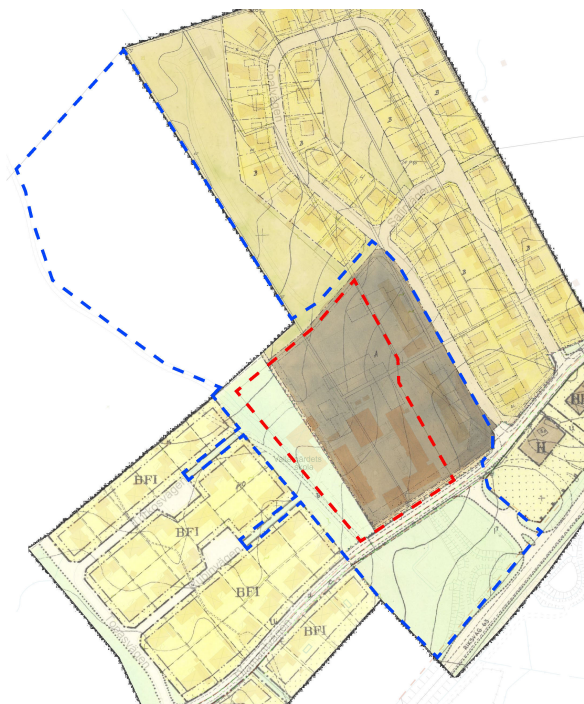
Plansamråd	4 kv 2023.
Granskning	1 kv 2024.
Antagande	1 kv 2024.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Gällande byggnadsplaner som berör området är från 1960 (*ark.nr. 1780K-721/1971*), 1964 (*ark.nr. 1780K-730/1971*) samt 1967 (*ark.nr. 1780K-739/1971*) och stämmer inte överens med aktuell markanvändning i området. Skolfastigheten är idag placerad delvis utanför planlagt område för allmänt ändamål, inom område reglerat som naturmark. Öster om befintlig skolfastighet har bostadsbebyggelse i ett plan uppförts inom område reglerat för allmän ändamål. Sträckan av Diamantvägen som gränsar till skolfastigheten i väst och knyter an mot Turkosvägen och Rubinvägen är inte reglerad i detaljplan.



Snitt ur gällande detaljplaner med planförslagets områdesgräns (blått) och gällande skolfastighet (rött).

Gällande markanvändning strider mot gällande byggnadsplaner för området, samtidigt som skolans verksamhet ej har möjlighet att växa utifrån gällande planer. Därav behövs ny plan för området.

Planprogram

Skogen norr om skoltomten omfattas av ett planprogram för Vallargärdet från år 2007. I planprogrammet fastställs berörd skogsområde som en sammanhängande grönområde för orten. Programmet anger att skogen ska värnas som lek- och skolskog.

Byggvision

Planområdet omfattas av Byggvision Vallargärdet/Ulvsby. Byggvisionen pekar bl.a. ut lägen för nya bostadsområden. Syftet med byggvisionen är att den ska fungera som en inspirationskälla för möjligt byggande och utveckling av orten. Byggvisionen är inte ett juridiskt bindande dokument, men ska fungera som ett stöd i kommunens detaljplanering.

För det aktuella planområdet pekar byggvisionen ut skoltomten för offentlig service, skogen som grön mötesplats och området söder om skoltomten och Diamantvägen för flerbostadshus och service.

Grundkarta

En grundkarta har tagits fram av Lantmäterimyndigheten den 23 maj 2023.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan (2012) anger för området bl.a. skola, bostadsbebyggelse samt förespråkar ett lyft av centrummiljön. Planförslag bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

Undersökning enligt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning är att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Planen kan dock innebära en viss påverkan på miljön vilket behandlas under rubriken *Konsekvenser*, i denna planbeskrivning.

Följande aspekter har i undersökningen bedömts vara relevanta att behandla:

- buller- och luftsituationen
- påverkan på stadsbilden
- mobilitetsfrågor
- anslutning till omgivning (gata, gångstråk, park, cykeltrafik)
- påverkan på den sociala miljön

Utredningar

Markmiljöutredning

En markmiljöutredning för skolans fastighet har sammanställts under mars 2023 av konsultfirman Ramboll. En kompletterande undersökning genomfördes för att avgränsa PCB förorening, se analysammanställning med tillhörande situationsplan. I markmiljöutredningen konstaterades det att i enstaka prover förekommer föroreningar som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning, KM. Det handlar framförallt om PCB och alifater. Halterna underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning, MKM.

Åtgärds mål

Planen förutsätter att följande övergripande åtgärds mål ska gälla för planområdet:

- Föroreningar inom planområdet ska inte utgöra oacceptabla hälsorisker för människor som bor, går i skola eller arbetar inom området eller för tillfälliga besökare.
- Föroreningar inom planområdet ska inte utgöra den begränsade faktorn för att kunna upprätthålla nödvändiga markfunktioner inom området.
- Föroreningar inom aktuella planområden skall inte ge upphov till oacceptabla risker för människor vid friluftsliv i recipienten.
- Föroreningar inom aktuella planområden skall inte ge upphov till oacceptabla risker för människor vid konsumtion av fisk i recipienten.
- Föroreningar inom aktuella planområden ska inte ge upphov till att miljö kvalitetsnormen för ytvatten och sediment överskrider i recipienten.

Mätbara åtgärds mål

Mätbara åtgärds mål har inte fastställts ännu utan det kommer att ske av tillsynsmyndighet i ett senare skede. Föroreningshalter i mark ska uppfylla kraven enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) alternativt kraven en för platsspecifik riskbedömning/riskvärdering.

Avhjälpandeåtgärder

Förorenade massor behöver avhjälpas i enlighet med tillsynsmyndighetens beslut. Den avhjälpandeåtgärd som bedöms kunna bli aktuell för planområdet är avlägsnande av förorenade massor från planområdet genom schaktsanering. Innan eventuella schaktningsarbeten sker ska samråd ske med tillsynsmyndighet avseende eventuellt behov av kompletterande undersökningar på aktuellt område.

Massor med halter över åtgärds mål samt överskottsmassor ska transporteras till godkänd mottagningsanläggning med godkänd transportör. Byggherren ansvarar för att detta ska uppfyllas i enlighet med tillsynsmyndighetens beslut.

Anmälan om markarbeten i förorenat område, samt eventuella avhjälpandeåtgärder

Med hänsyn till att halter över KM kan konstateras inom aktuellt planområde ska anmälan om markarbete i förorenat område, samt eventuella avhjälpandeåtgärder av förorenat område, lämnas in till, och godkännas av, tillsynsmyndigheten innan området exploateras.

Anmälan ska innehålla förslag till mätbara åtgärds mål, beskrivning av försiktighetsåtgärder i samband med masshantering, miljökontroller, etc. Komplettering av utredningen kan behöva tas fram i detaljprojekteringsskedet och utföras i samråd med tillsynsmyndighet. Provtagning kan även komma att genomföras för att klassa överskottsmassor.

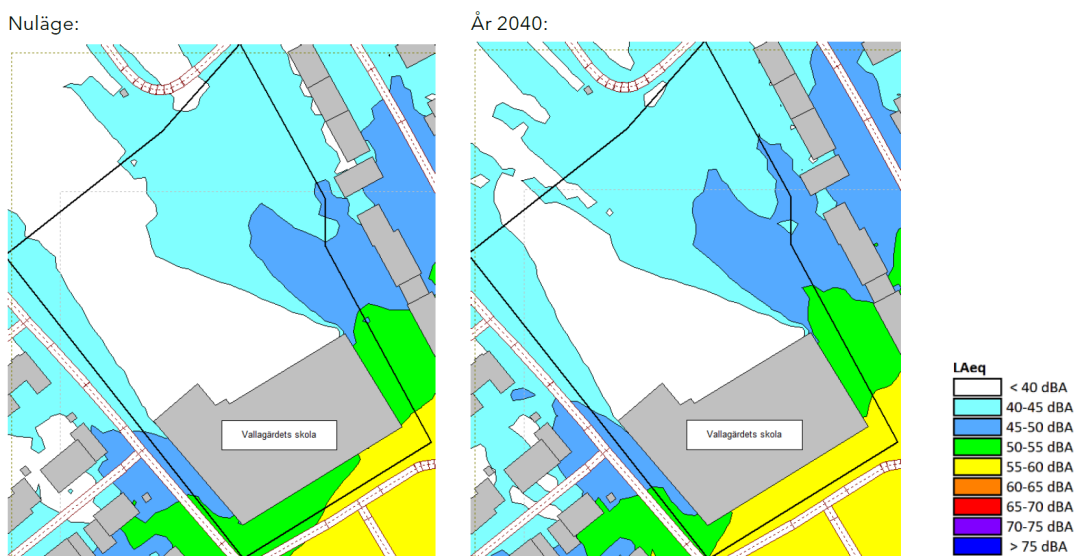
Bullerutredning

Idag gränsar skoltomten till Diamantvägen i syd och i väst. Gatan är en lokaltgata med en skyltad hastighet på 30 km/h. I samband med en antagen plan kommer fartsänkande åtgärder att anordnas på den sträcka av gatan som gränsar mot skoltomten i syd.

Cirka 100 meter sydöst om skoltomten går riksväg 63, som trafikeras till högre grad med en skyltad hastighet på 80 km/h. Markförhållanden från riksväg 63 till skoltomten består till största del av mjuka ytor i form av vegetation, diken och träd. En bullerutredning genomförd av Delta Akustik under februari 2024 beräknar befintliga bullernivåer från väg 63 till 56 dBA ekvivalensnivå vid närmsta fasad. Årsmedeldygnstrafiken på riksväg 63 kan räknas upp med hjälp av Trafikverkets uppräkningskal EVA (Trafikverket, 2023b). Uppräkningen visar att trafiken förväntas öka till cirka 8290 fordon/dygn år 2040. Bullerutredningen visar på att 56 dB vid fasad förekommer även utifrån prognostiserade siffror år 2040.

Naturvårdsverket har, i samråd med Folkhälsomyndigheten, tagit fram en vägledning med riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (Naturvårdsverket 2023). På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör följande riktvärden uppfyllas: för minst 50% av skolgårdens ytor (de ytor där barnen befinner sig mest, ex. lek- och viloytor) ska den ekvivalenta ljudnivån motsvara 50 dBA eller mindre, för övriga vistelseytor inom skolgården ska den ekvivalenta ljudnivån motsvara 55 dBA eller mindre. Byggrätten placeras så att skolgården får en avskärmd effekt från trafikbuller, då fasader tätar mot den dominerande bullerkällan. Bullerutredningen visar på att skolgården, som kommer att anordnas bakom byggrätten, kommer att bullerskyddas och ekvivalensnivån inte kommer att överstiga 50 dBA inom planerade lek och viloytor, i överensstämmelse med Naturvårdsverkets senaste vägledning. Inga ytterligare bullersänkande åtgärder anses därav nödvändiga.

Inomhusmiljön avseende trafikbuller kommer att säkerställas i bygglovsskedet enligt Boverkets byggregler.



Bullernivåer för skolgården nuläge och år 2040, Delta Akustik 2024

Trafikkalkyl

En övergripande trafikkalkyl visar på att nybyggnation av skolan med idrottshall resulterar i uppskattningsvis 200 fler resor per dygn. Till detta inräknas hämtning och lämning till skolan samt till mindre evenemang i idrottshallen. De allra flesta av dessa resor uppskattas ske via avfarten från riksväg 63. Antalet uppskattade ökade resor anses inte belasta trafikflödet inom området negativt eller medföra ökade bullernivåer.

Geoteknisk utredning

En geoteknisk utredning har tagits fram för skolområdet av Sweco år 2023. Jordprofilen för området består överst av fyllning 0-1 meter under markytan ovan löst lagrade sediment med ca 0-0,5 meter mäktighet, följt av morän på berg. Bergfritt djup varierar enligt de utförda undersökningarna mellan ca. 0,8 - 1,9 m under befintlig markyta inom området.

Skoltomten är relativt plan och totalstabiliteten bedöms som god. Grundläggning av ny skola bedöms kunna utföras med ytlig grundläggning. All okontrollerad, otjänlig fyllning och organisk jord (mulljord) skiftas ut till naturligt fast lagrad jord. Enligt nu utförd undersökning motsvarar det ett schaktdjup om mellan ca 1–1,5 m.

Barnkonsekvensanalys

Sedan 2020-01-01 är Barnkonventionen en del av svensk lagstiftning genom Barnrättslagen (SFS 2018:1197). Det innebär att:

- Alla barn har rätt till alla rättigheter och inget barn får diskrimineras på någon grund.
- Barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.
- Alla barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling
- Alla barn har rätt att uttrycka sin mening och få den respekterad.

För denna plan har en barnkonsekvensanalys gjorts i syfte att utveckla den fysiska utformningen utifrån ett barnperspektiv, samt för att förbättra beslutsunderlaget. I analysen har särskilt frågor som rör lek, trygghet och rörelsemönster varit relevanta att belysa. Analysen har t.ex. lett till att planförslaget anpassats till gällande placering av bygggrätt, vilka befintliga miljöer på skolgården ska i plan skyddas med prickmark samt säkerställande av tillgången till skogen som lek- och skolskog.

Förskolan utemiljö

Idag vistas förskolebarnen på en inhägnad yta om 1269 kvm. Den inhägnade ytan är delad i två zoner som rymmer ca. 20 barn åt gången. Det går 54 barn på förskolan, vilket innebär att måttet på friyta är idag 23,5 kvm. Detta når inte upp till Boverkets rekommenderade mått om 40 kvm per barn i förskola samt 3000 kvm för utemiljö.

Planförslaget skapar förutsättningar för en större förskolegård om ca. 3000 kvm i nordöstra delen utav planområdet. En ny skolbyggnad tar höjd för ca. 72 förskolebarn, vilket innebär att en möjlig ny förskolegård skulle resultera i ca. 42 kvm friyta per förskolebarn.

Skolans utemiljö

Skolans utemiljö är idag totalt 8611 kvm, vilket överstiger Boverkets rekommenderade mått på utemiljö. Antalet elever är 157 med ett maxantal på 190 elever. Det ger ett snitt på cirka 45-55 kvm fritida per barn vilket gör att Boverkets rekommendationer på 30 kvm friyta per barn på grundskola nås idag med god marginal.

Enligt prognoser som bygger på en maximal exploatering i Vallargärdet, utifrån Byggvision Vallargärdet/Ulvsby och kommunens förslag till ny översiktsplan, kommer skolområdet att vara i behov av ca. 400 elevplatser till år 2040. För att utfallet i prognosen ska bli aktuell behövs en kraftig exploatering i orten. I det fall att prognostiserade siffror blir aktuella resulterar det i att andelen friyta

per barn i grundskolan minskar till ca. 21 kvm, utifrån befintligt mått på skolgården. I och med att den nya skolbyggnaden kommer att byggas ihop med en ny idrottshall till en byggnadskropp i två våningar medför det att förskolegården samt skolgården kommer att kunna uppta större yta inom tomten än idag.

Planen medför att skogen med skolskogen norr om skoltomten säkerställs som ett sammanhängande allmän naturområde till förmån för bl.a. barnens lek- och rekreationsmöjligheter. Under tidigare dialog med barn och lärare på skolan har det framkommit att skogen är väldigt uppskattad för lek, aktivitet och pedagogiskt lärande. Naturmiljön i sig skapar viktiga lekvärden för barn och ska därmed säkerställas som en okodad miljö som uppmuntrar till fri lek, där barnen får formge platsen med hjälp av sin fantasi med hjälp av det lösa material som naturen erbjuder. Den del av skogen närmast skoltomten används idag flitigt utav barnen, vilket kan ses med blotta ögat på markslitaget.

Skogen med naturbaserade lösningar ska utgöra en kontrast till skolgårdens uppstyrd lekmiljö, som besitter andra värden. Men ambitionen är att skolskogen ska upplevas som en utökning av skolgården, med naturliga och öppna passager mellan skoltomten och skogen. Ytan bidrar därmed informellt till andelen friyta per barn. Att planlägga skogen som kvartersmark anses inte vara nödvändigt i detta skede. Anledningen är att behovet av att inhägna eller privatisera del av skogen inte finns på sikt. I framtiden kan skolfastigheten utökas åt norr genom markköp av delar av skogen. Detta om behovet av att säkerställa andelen friyta per barn förekommer i samband med exempelvis kraftigt ökad exploatering i orten.

Att planlägga skogen som allmän plats bedöms vara tillräckligt för att säkerställa skolverksamhetens och barnens tillgång till ytan. Vid framtida planeringsåtgärder som exempelvis gång- och cykeltrafik bör dessa anläggas så att barriärer som försvårar möjligheten för fri lek i närheten av skoltomten undviks. Kommunens intention är att undvika intressekonflikter inom berört skolskogen.

Dialog med barnen

Barn har fått möjlighet att lämna in synpunkter om skolan och utemiljön vid tre tillfällen, under och utanför detaljplanprocessen. Detta har skett i samband med:

- Byggvision för Vallargärdet/Ulvsby 2021
- Dialog med barnen i samband med samrådsförslaget för kommunens nya Överiktsplan 2050
- Projekt med feriearbetare sommaren 2023 - Dialog med personal på fritids och förskola

I dialogerna har det framkommit att bl.a. barn på skolan har utpekat "favoritplatser". Några av dessa är skolskogen och skogen i allmänhet, multibollplanen, växthuset samt kullen i nordöstra delen utav planområdet som används som pulkabacke. Några av dessa inslag sparas och säkerställs i planen. Dialogerna har även belyst andra aspekter som upplevelsen av trygghet, buller, omkringligandetrafik m.m. Dessa aspekter har det tagits hänsyn till vid placering av ex. byggrätt och parkeringar m.m.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala Detaljplan

Planförslaget ersätter del av följande byggnadsplaner inom området:

- 1780K-721/1971 (Alstrum 1:40)
- 1780K-730/1971 (Vallargärdet)
- 1780K-739/1971 (Vallargärdet)

Planprogram

Del av planen omfattas av planprogram för Vallargärdet från år 2007. Planförslaget reglerar och fastställer skogen norr om skoltomten som skog och lekmiljö för barn i enlighet med planprogrammet.

Riksintressen

Trafikkommunikation

I anslutning till planområdet i syd går riksväg 63, som är en primär led för farligt gods och är av riksintresse för kommunikation.

Totalförsvar

Försvarsmaktens lågflygningsområden berör hela Karlstads kommuns yta. Området sträcker sig från Vänern över Värmland till Älvdalen. Det största hotet mot riksintresset är höga objekt oavsett om det är master, hus, anläggningar, kraftledningar eller vindkraftverk. Inga höga objekt planeras inom aktuellt planområde.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Oexploaterade områden

Planen medför att en yta med vegetation om ca. 1 900 kvm regleras som kvartersmark och parkeering för skolans ändamål. I övrigt tas inga oexploaterade områden i anspråk.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planen gränsar till riksväg 63 i syd. Planområdet omfattar lokalgatorna Diamantvägen, Turkosvägen och Rubinvägen. Trafikmängden på riksväg 63 uppgår till cirka 7000 fordon per dygn (ÅDT) och på lokalgatorna uppskattas trafiken vara väldigt låg. Förändringen i trafikflödet som planförslaget medför bedöms inte vara märkbara.

Föreslagen byggnation kommer att hamna som närmast cirka 100 meter från den mest trafikerade leden (riksväg 63). Ytan mellan trafikleden och byggrätten består till största del av grönska i form av buskage och träd men mestadels öppen mark. Vegetationen närmast väg 63 kommer att till viss del sparas och kommer därmed att till viss del verka luftföroreningsreducerande. Avstånd mellan vägtrafiken och föreslagen bebyggelse bidrar också till att luftföroreningarna hinner spädas ut och exponeringen av luftföroreningar på så sätt minskar.

Planförslaget bedöms inte påverkas av eller ge upphov till försämrad luftkvalitet som överstiger de miljökvalitetsnormer som finns för luftkvalitet.

Vatten

Recipienten för ytvatten för planområdet är Alstersälven - norr om Alster, vilket enligt miljökvalitetsnormen 4 kap 9§ har följande status:

- God ekologisk status.
- Uppnår ej god kemisk status.

Planen medför till viss del större andel hårdgjorda ytor inom planområdet. Andelen hårdgjord yta ökar inte märkbart men det kommer att till viss del generera snabbare ytavrinning av dagvatten vid regn. För att erhålla erforderlig reduktion av dagvattenflödet från planerad exploatering föreslås dagvatten fördröjas lokalt i diken och dagvattenmagasin innan det leds till förbindelspunkt.

Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller omfattar buller från vägar, järnvägar och industriell verksamhet. Riksväg 63 är den största bidragande källan till buller inom planområdet. Närmsta byggrätt ligger däremot ca. 100 meter från riksvägen och en bullerutredning visar på att bullernivåerna inte förväntas överskrida 56 dBA vid fasad.

Miljö

Dagvatten

Allt dagvatten inom det lokala avrinningsområdet avleds via diken och ledningar till Alstersälven.

För att minska risken för ett överbelastat dagvattensystem med översvämningar som följd ställer Karlstads kommun krav på fördröjning av motsvarande minst 10 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta enligt kommunens dagvattenplan (22-06-01). Hårdgjord yta avser reducerad area, d.v.s. hur stor del av ytan som bidrar till avrinningen av dagvatten som är hårdgjord (t.ex. tak och asfalt). Dagvatten ska i första hand hanteras i öppna, gröna dagvattensystem, vilket innebär långsammare avrinning och lägre flöden jämfört med avledning i enbart dagvattenledningar. Slutligt behov av fördröjning, vilken typ av fördröjning som bedöms mest lämplig samt alternativa fördröjningsåtgärder följs upp i samband med bygglov.

Möjliga naturområden inom planområdet för dagvattenutjämning, rening och fördröjning är naturremsorna väster om skoltomten och Diamantvägen, intill planområdesgränsen och bostadsbebyggelse samt naturområdet som gränsar till riksväg 63, Diamantvägen och gc-vägen nordöst om återvinningsstationen.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet gränsar till riksväg 63 som närmsta bullerkällan i området. Det är ca. 100 meter från vägen till närmsta bygggrätt. Bullerutredningen framtagen av Delta Akustik visar på att bullernivåerna inte bedöms vara påtagliga och skadliga för hälsan.

Risk för olyckor

Riksväg 63 är utpekad som primär led för transport av farligt gods. Enligt översiktsplanens rekommendationer för ny bebyggelse utmed transportleder för farligt gods bör närområdet upp till 30 meter från leden vara bebyggelsefritt och markanvändningen upp till 70 meter starkt begränsas. Från 70 - 150 meter från leden kan de flesta markanvändningar förläggas utan särskilda analyser, för bland annat skolor inom denna zonen rekommenderas dock att riskerna analyseras.

En riskutredning, framtagen av Sweco i samband med förslag till detaljplan för vårdboende inom Stockfallet med anledning av närheten till riksväg 63, har använts för att bedöma risknivån för aktuellt planförslag. Av utredningen framgår att transporter med farligt gods på väg 63 utanför aktuellt planområde genererar generellt en låg individrisknivå och att det endast är inom avståndet 0–30 meter från vägen som riskreducerande åtgärder skulle kunna övervägas. Inom detta avstånd är det huvudsakligen brandfarliga vätskor och till viss del brandfarliga gaser, oxiderande ämnen, organiska peroxider som utgör det största riskbidraget för individrisken. På ett längre avstånd än 30 meter från väg bedöms individrisken vara acceptabel.

De slutsatser som rapporten redovisar kan appliceras även på den sträcka av riksväg 63 som gränsar till aktuellt planområde, trots att användning i de två detaljplanerna är olika. Bland annat är persontäthet i området ungefär lika. Av riskutredningen framgår det att utifrån förhållanden vid riksväg 63 i Stockfallet har persontätheten räknats upp från aktuell 500 pers/kvadratkilometer till 2000 kvadratkilometer och även vid dem nivåerna anses samhällsrisken som acceptabel. Vidare framgår det av utredningen att för ett vårdboende med permanentvistelse där människor sover delar av dygnet bedöms individrisken som acceptabel på ett avstånd om längre än 30 meter från riksväg 63. Skolverksamhet innebär att människor vistas i lokalerna i vaket tillstånd fem dagar i veckan samt i mindre utsträckning under kvällar och helger i idrottshallen.

Byggrätten för skolan ligger som närmast cirka 100 meter från riksväg 63. Område för skolverksamheten sträcker sig mellan 100 till 190 meter från vägen. Det relativt stora avståndet mellan riksväg 63 och skolområdet är positivt då avståndet i sig verkar riskreducerande. Intill riksväg 63 finns också skyddsräcke, mitträcke, plats för avakning liksom dike och vegetation vilket ytterligare förbättrar risknivån. Terrängen från väg 63 lutar upp mot skolan vilket ytterligare väntas förbättra ur ett riskperspektiv. Marken närmast vägen består till stor del utav naturmark, vilket verkar absorberande vid olycka med brandfarliga väskor. Planförslaget medför att skolgården vetter norrut, bort från riksväg 63, och det finns skyddade ytor att vända utrymningsvägar emot.

Med ovanstående som bakgrund bedöms sammantaget riskerna avseende farligt gods vara acceptabla.

Risk för översvämning

Marknivåerna som inom planområdet omfattas av byggrätt varierar mellan ca. +59.6m till ca. +63.5m (RH2000) och omfattas inte av risk av översvämning vid höga flöden i Alstersälven. Detta innebär att översvänningsåtgärder är inte nödvändiga inom planområdet.

Brand

I Boverkets Byggregler (BBR) finns krav på hur olika typer av byggnader ska uppföras och utformas för att klara reglerna inom brandskydd. För bostäder ställs bland annat krav på utformning av trapphus. De betecknas trapphus Tr1, Tr2 och Trn. Bostäder och lokaler där personer vistas mer än tillfälligt ska ha minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Om bostaden eller lokalen har fler än ett våningsplan, ska det finnas minst en utrymningsväg från varje plan. Fönster godtas som utrymningsväg för bostäder upp till 23 meter (cirka 8 våningar) med hjälp av räddningstjänsten. Trapphus Tr2 är tillåtet som enda utrymningsväg för byggnader i upp till 16 våningar för bostäder. För bostadsbyggnader över 16 våningar krävs trapphus Tr1.

Planens utformning möjliggör att skolan kan nås med räddningstjänstens fordon från befintliga gator och planerade ytor. Planförslaget lämnar möjlighet att vända utrymningsvägar mot skyddade ytor vid ex. brand i byggnad. Åtkomst för räddningstjänst och utformning av brandskydd samt utrymningsvägar blir fastlagda i kommande bygglov då byggnaden ska dimensioneras utifrån kraven i BBR. Framkomlighet och brandvattenförsörjning i nya planområden ska beaktas i projekteringen.

Hydrologiska förhållanden

Aktuellt område ligger inom ett skyddat område för dricksvattenförsörjning. Grundvattnets riktning strömmar i sydlig/sydöstlig riktning mot Alstersälven. Närmsta ytvattenförekomst är Alsterälven, belägen ca. 180 m öst från skoltomten. Ett vattenverk finns ca. 200 meter norr om skoltomten, precis öster om skolan. Området är idag av vikt för dricksvattenförsörjningen och därav får ex. energibrunnar för bergvärme inte borrar inom en radie av 200 meter från vattenverket. Dessa förpliktelser kommer att utgå 2026 - 2027, i samband med att kommunala huvudvattenledningar dras till Vallargärdet. Anläggningen kommer då att rivas men fortsatt försiktighet gentemot grundvattentäkten gäller.

Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt.

Fysisk miljö

Planförslaget medför att Vallargärdets skola kan byggas på nytt till en sammanhängande skolbyggnad i två våningar med tillhörande fullstor idrottshall. Förskoleverksamheten planeras att ske i norra änden av huskroppen, med tillhörande inhägnad utemiljö. Skolan och idrottshallen ges möjlighet att byggas ihop till en "L-formad" byggnad längs sydöstra delen utav skoltomten. Placeringen ramar in skolgården, möjliggör för bevarande av befintliga träd samt skapar förutsättningar för att skolgården ska vetta norrut och knytas ihop med lek- och skolskogen.

Placeringen av byggrätten förutsätter att trafikangöringar i första hand ska ske längs södra samt sydvästra delen utav skolgården, utmed Diamantvägen. Detta bedöms vara fördelaktig utifrån ett mobilitetsperspektiv, med hänsyn till intilliggande bussparkeringar samt goda förutsättningar för enkla lösningar för personalparkering och platser för hämtning och lämning. På så vis samlas trafiken till skoltomten längs Diamantvägen, som utgör den primära vägen till skolan. Syftet med detta är att även skapa förutsättningar för en skolgård som är avskärmad från trafikangöringar.

Skogen norr om skolan ska fortsatt vara en intressant och pedagogisk lekmiljö för skolbarnen. Skogen kommer inte att privatiseras eller inhägnas, däremot förutsätter planen att tydliga entréer kommer att anordnas till skogen, från skoltomten. Detta i syfte att del av skogen ska upplevas som en tillgänglig och naturlig del utav skolgården.

Fastighetsägare till bostadsområdet öster om skoltomten har inte varit inblandad i planarbetet men har möjlighet att anpassa nybyggnation utifrån planförslagets regleringar, mot betalning av planavgift i samband med en bygglovsansökan.

Teknik

VSD-ledningar finns framtagna till planområdet. Ledningar som passerar inom kvartersmark säkerställs i planen.

Planförslaget omfattar bl.a. skoltomten samt intilliggande bostadshus där marken till viss del är hårdgjord. Vid nybyggnation är det viktigt att jobba med så mycket mjuk och grön mark som möjligt. När dagvatten avleds direkt från hårdgjorda ytor till ledningar innebär det höga flödestoppar i ledningssystemet och minskad grundvattenbildning i området.

För att minska risken för ett överbelastat dagvattensystem med översvämningar som följd ställer Karlstads kommun krav på fördröjning av motsvarande minst 10 mm nederbörd per kvadratmeter hårdgjord yta enligt den nya dagvattenplanen (2022). Hårdgjord yta avser reducerad area, d.v.s. hur stor del av ytan som bidrar till avrinningen av dagvatten och är hårdgjord (t.ex. tak och asfalt). Dagvatten ska i första hand hanteras i öppna, gröna dagvattensystem, vilket innebär långsammare avrinning och lägre flöden jämfört med avledning i enbart dagvattenledningar. Där markens förutsättningar medger ska infiltration eftersträvas för att upprätthålla grundvattennivån. Öppna, gröna dagvattenanläggningar bidrar även till rening av dagvatten. I händelse av skyfall har de öppna anläggningarna generellt sett högre kapacitet än nedgrävda ledningar och utgör mer robusta system.

Service

Området bedöms ha delvis god tillgänglighet till offentlig service. Planområdet gränsar till en livsmedelsbutik. Längre utanför planområdet finns Alsters kyrka och Sockenstuga, Alstrums gård, en handelsträdgård, en aktivitetspark samt ytterligare två förskolor i Ulvsby. Det tar ca. 15 minuter med buss in till Karlstads centrum.

Planen möjliggör fortsatt offentlig service i form av skola och förskola inom Vallargärdet.

Trafik Biltrafik

Trafiken till och från skolan sker i första hand med bil eller cykel via Diamantvägen, som ansluter till riksväg 63 samt intilliggande bostadsområden och lokalgator. Diamantvägen saknar trafiksäkerande åtgärder i anslutning till skolområdet. Detta åtgärdas i samband med planen, främst genom hastighetssäkrad passage. Planen bekräftar anslutningar mellan Diamantvägen och Rubinvägen och Turkosvägen som idag fungerar som lokalgator med mycket låg trafikmängd.

Sträcka av Diamantvägen väster om skoltomten regleras till en jämn bredd på 6 meter fram till planområdesgränsen.

Parkering

Parkering för skolans verksamhet avses lösas inom den egna fastigheten. Parkeringar inom skoltomten anses i första hand anordnas tillsammans med hämta- och lämnplatser i anslutning till Diamantvägen. En bussparkering finns idag längst södra fastighetsgränsen. Bussparkeringen kan göras om behov finns.

En yta söder om skoltomten och Diamantvägen regleras i denna plan som parkeringsplatser, huvudsakligen för skolans ändamål. Ytan är även tänkt att möta behovet av parkeringsplatser vid kvällsevenemang i idrottshallen, utanför skoltid. Utfart förbuds mot Diamantvägen för att öka trafiksäkerheten genom att styra nosparkeringar och undvika att fordon backar ut i vägen. Ytan skapar även reservat för pendlarparkeringar i anslutning till busshållplatsen i riktning mot Karlstad.

Parkering för bostadsbebyggelse öster om skolan ska anordnas inom egen fastighet utifrån kraven i kommunens parkeringsnorm. Parkeringsfrågan prövas slutgiltigt i bygglovskedet enligt kommunens gällande parkeringsnorm. För flerbostadshus i Vallargärdet är kraven 0.6 parkeringsplatser per lägenhet <35 m², 0.85 parkeringsplatser per lägenhet >35<70 m² och 1.0 parkeringsplats per lägenhet >70 m². För småhus med gemensam parkering är kraven 1,2 platser per bostad. Krav på besöksparkering utöver parkeringstalet tillkommer. Till parkeringstalet tillkommer det även krav på parkeringsplatser för rörelseförhindrade inom 25 meter från huvudentré.

Cykelparkering

Cykelparkering ska lösas i enlighet med kraven i, vid genomförandet, aktuell parkeringsnorm. Kommunen ställer sig positiv till att fler cykelparkeringsplatser skapas än vad som anges i parkeringstalet. För att få en hållbar och trevlig stad att leva i krävs att fler väljer andra färdmedel än bilen. I det perspektivet behöver cykelförutsättningarna inom projektet bli så goda som möjligt. För att cykelparkeringarna ska vara attraktiva och enkla att använda krävs att de är lättillgängliga och trygga för skadegörelse.

Cykel- och gångtrafik

Cykel- och gångvägar inom planområdet är begränsade. En iordningställd cykelväg passerar under riksväg 63 och kopplar ihop skoltomten med två busshållplatser utmed trafikleden. Inom orten sker det mesta av cykel- och gångtrafiken i gatan. Planen styr inte placering av nya gång- och cykelvägar, men förutsätter att säkrare gång- och cykelstråk skapas inom gata och naturmark.

Kollektivtrafik

Tillgängligheten till kollektivtrafik från planområdet bedöms vara god. Närmaste hållplats ligger ca 100 meter från skoltomten utmed riksväg 63. Det går att cykla till hållplatsen och cykelparkering under skärmtak finns tillgänglig i anslutning. Hållplatsen trafikeras av Värmlandstrafik och det tar ca. 15 minuter i restid med buss in till centrala Karlstad. Till universitetet tar det ca. 13 minuter med buss.

Skolskjuts

Skolskjuts erbjuds till de skolelever som har tillräckligt avstånd till skolan enligt kommunens föreskrifter. Många barn som bor inom Vallargärdets skolas anvisningsområde bor på landsbygd med längre än 3 respektive 4 kilometer till skolan, dessa elever har rätt till skolskjuts. Det är i dagsläget tre bussar som kör elever till och från skolan. Totalt rör det sig idag om ca. 100 elever. Vidare finns det elever som åker taxi till och från skolan.

För elever som åker skolbuss behöver det finnas säkra platser att stå och vänta på skolbussen där de inte riskerar att komma ut i körbanan när bussen ankommer hållplatsen. Detta föreslås lösas inom kvartermark med förlängning av befintligt bussficka som skall innefatta staket och påstigningsfälla utanför skolan.

Natur/Grönytor

Endast små delar natur tas i anspråk av karaktär som är skoglig, där ålder och skiktning är varierad. Skogen, med sin ålder och variation, har en viktig roll för barrskogsmesar. Sett till tillgång till natur och grönområden förändras omfattningen marginellt. Skogen fortsätter norrut med en betydande storlek, och den nyttjas redan för lek och naturlära. Det finns inga närtida behov av att fälla skogen, plockhuggning kan lösa de närmaste årens behov. Skog fyller också en viktig roll för allmänheten och skolbarnen genom tillgängligheten till skogspromenader med barn och hundar samt lek. Planen medför att några äldre talar tas bort. Grövre äldre tallar som idag förekommer inom planområdet ska beläggas med marklov innan de får fällas. Särskilda skäl för att få fälla träden behöver anges i ett marksamråd och ska prövas mot värdet att det får stå kvar och i de fall de är äldre grova träd eller är hålträd, mot miljöbalken kap 2. En uppnådd risk för skada på person eller egendom är ett sådant skäl.

Söder om Diamantvägen tas ett mindre grönområde, bestående av öppen mark och blandskog, i anspråk för att säkerställa parkeringsbehovet inom området. Skogsremsan domineras av asp, björk och gran och inga träd är gamla. En avskärmade naturremsa med en bredd på 12 meter sparas mellan planlagd parkeringsyta och fastighet Alstrum 7:2.

KONSEKVENSER

Natur Grönområde

Planen medför att skogen intill skoltomten säkerställs som lek- och skolskog samt som sammanhängande grönområde för orten.

Miljökvalitetsnormer Luft

Planområdet omfattar Diamantvägen, Rubinvägen och Turkosvägen, som är lokalgator med mycket låg trafikmängd. Planområdet ansluter till riksväg 63 i syd, som innefattar en trafikmängd om ca. 7000 fordon per dygn (ÅDT). Riksväg 63 är av öppen struktur och omges inte av bebyggelse. Det är ca. 100 meter från vägen till närmsta byggrätt i planen. Luftkvaliteten i området bedöms därmed som god.

Planförslaget beräknas medföra en tillkommande fordonstrafikmängd om ca. 200 (ÅDT). Även med beräknad tillkommande trafikmängd finns det ingen risk att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Vatten

Planområdet ligger i närheten av Ulvsby vattenverk som levererar vatten till Vallargärdet och Ulvsby. För att vattenkvaliteten inte ska försämrats ska ex. energianläggningar för bergvärme inte borras inom en radie av 200 meter från vattenverket. Dessa förpliktelser kommer att utgå 2026 - 2027, i samband med att kommunala huvudvattenledningar dras till Vallargärdet. Anläggningen kommer då att rivas. Fortsatt försiktighet gentemot grundvattentäkten gäller.

Planförslaget bedöms inte innebära negativ påverkan för vattenkvaliteten eller anläggningens möjlighet att fungera som reservat.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

Avrinnningen inom planområdet sker i sydöstlig riktning och koncentreras i diken och dagvattenledningar. Vattnet ansamlas i diken vid riksväg 63 innan det rinner vidare mot Alstersälven.

Ledningsnät med begränsad kapacitet ökar risken för att fastigheter drabbas av översvämningar. Vid stora skyfall som ett 100-årsregn klarar normalt sett inte ledningsnät att avleda dagvatten utan dagvatten avvattnas yttledes. Gator och fastigheter inom planområdet lutar ner mot riksväg 63 som är höjdsatt. Vid skyfall kan gator och fastigheter översvämmas på instängda områden där vatten ansamlas. För att undvika vattenansamlingar behöver fastigheter och gator höjdsättas vid riskpunkter, alternativt att vatten avleds via utplacering av rännstensbrunnar som hjälper till att avleda vattnet bort från riskområden.



Sociala

Barn

Planen innebär att barnen får en ny skolbyggnad med fullstor idrottshall och en ny skolgård. Planen tar hänsyn till omtyckta platser på skolgården, som pulkabacken, skolskogen och multibollplanen. Tillgång till skogen intill säkerställs i planen.

Planen möjliggör även att barnen får tillgång till en fullstor idrottshall som öppnar fler möjligheter för utövandet av sporter och tävlingar i området. Detta bidrar till föreningslivet och sociala dynamiken i området.

Stadsbild

Föreslagen bebyggelse kommer att utgöra ett kraftigare inslag i stadsbilden sett till skala och volym. Detta bedöms inte medföra en negativ påverkan på stadsbilden då området anses vara Vallargårdets centrala del.

Fysiska

Planförslaget innebär att en skolbyggnad från tidigt 1960-tal med vissa tidstypiska drag rivs till förmån för en ny skolbyggnad som möter verksamhetens krav på lokaler och elevplatser i framtiden.

Vallargårdets skola och det omkringliggande bostadsområdet byggdes under 1960-talet. Området tillhörde då Nyeds kommun och planerades för att tillgodose tidens behov av egna bostäder. Man menade att området som tidigare bestått av åkermark var "ett naturligt centrum för socknen, det är dess geografiska medelpunkt här finns en välsorterad diversehandel".

De befintliga skolbyggnaderna är inte utpekade i kommunens kulturmiljöprogram och anses inte besitta höga arkitektoniska eller kulturhistoriska värden. Däremot besitter skolan ett visst lokalhistoriskt och samhällshistoriskt värde som härstammar i 1960-talets skolpolitik. Tiden präglades av en övergång till ett modernt pedagogiskt lärande med demokratiska ideal. Grundskolan infördes nationellt först 1962 och Vallargårdets skola byggdes strax därefter.

Idag är skolan en av få skolor som är kvar från den tiden i kommunen. Rivningen skulle i förlängningen kunna innebära att kommunen inte har någon skola kvar från detta historiska skeende. Själva skolan speglar delvis 1960- samt 70-talets anda, där skolor byggdes med utgångspunkt i pedagogiken och byggnaderna skulle göras flexibla. Redan under 1970-talet byggdes skolan till första gången och sedan dess har bland annat ett antal fasadförändringar och tillbyggnader gjorts.

Sänkningen av den byggnadstekniska kvaliteten är märkbart idag då byggnaderna är i ett byggnadstekniskt dåligt skick. För den skolverksamhet som bedrivs här idag är lokalerna mycket trånga. För tillgodose dagens, men också framtidens behov som bland annat innebär ett ökad elevantal och de krav på lokaler och skolgård som det innebär, bedöms en rivning av den befintliga skolan vara nödvändig. Det lokalhistoriska och samhällshistoriska värdet bedöms därför i detta fall vara tvunget av väljas bort.

Med hänsyn till det lokal- och samhällshistoriska värdet kommer en antikvarisk rivningsdokumentation att utföras innan rivning av skolbyggnaden sker.



KARLSTADS KOMMUN

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