



Kungsörs kommun

A AHLQVIST & ALMQVIST
ARKITEKTER

Detaljplan DP 205 för del av Kungsör 3:1, Nya Kinnekulle, Kungsörs kommun, Västmanlands län

Plan- och genomförandebeskrivning



Upprättad: 2019-06-04
Antagen: 2019-09-02
Laga kraft: 2019-09-26

Innehåll

- 1. VAD ÄR EN DETALJPLAN?**
- 2. INLEDNING**
- 3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**
- 4. PLANFÖRSLAGET**
- 5. KONSEKVENSER**
- 6. EKONOMISKA FRÅGOR**
- 7. GENOMFÖRANDE**
- 8. REFERENSDOKUMENT**

1. VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument, som reglerar hur mark- och vattenområden får användas samt var bebyggelse och infrastruktur ska ligga och hur den ska utformas. I detaljplanen regleras hur mycket som får byggas och fördelningen mellan privat och allmän platsmark. I en detaljplan ges ramarna för framtida bygglovsprövningar. Genom planläggningen med detaljplan prövar kommunen att mark- och vattenområden används mest lämpligt.

Framtagandet av en detaljplan sker genom en process som regleras i plan- och bygglagen (PBL). Syftet med processen är att få fram bra beslutsunderlag och säkra insyn samt förankra förslag hos berörda.

Planförfarandet enligt PBL

Vid framtagandet av detaljplan tillämpas reglerna för standard-, utökat eller samordnat planförfarande. Valet av förfarande utgår från förutsättningar i det enskilda ärendet. Detaljplanen handläggs med standardförfarande vars olika steg redovisas nedan.

*SAMRÅD – UNDERRÄTTELSE – GRANSKNING – GRANSKNINGSUTLÅTANDE
– ANTAGANDE – LAGA KRAFT*

Standardförfarande: Standardförfarande tillämpas när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänhet eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra betydande miljöpåverkan.

Samråd: Under samrådet ska kommunen redovisa förslaget och relevant planeringsunderlag. Kommunen ska samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt kända sakägare och boende som berörs. Syftet med samrådet är att samla information och synpunkter som berör detaljplanen tidigt i processen. Efter samrådet kan förslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in.

Samrådsredogörelse: De synpunkter som skriftligt inkommit under samrådet ska redovisas och sammanställas i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens kommentarer och förslag till ändringar av planförslaget.

Granskning: Innan planförslaget kan antas ska det vara tillgängligt för granskning i minst två veckor. Tiden för granskning kan förkortas om alla berörda är överens om det. Under granskningen ges myndigheter, sakägare och andra berörda som yttrat sig under samråd möjlighet att yttra sig igen. Efter granskningen kan förslaget till detaljplan revideras ytterligare.

Granskningsutlåtande: Kommunen sammanställer de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningstiden samt kommunens kommentarer till dessa. Ytterligare justeringar av planförslaget kan göras.

Antagande: Kommunfullmäktige antar detaljplan. När detaljplanen antagits underrättas länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner samt de som senast under granskningstiden lämnat in synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Laga kraft: Om inget överklagande inkommit inom tre veckor efter att beslutet tillkännagivits på kommunens anslagstavla, vinner detaljplanen laga kraft. Därefter kan bygglov och andra lovpliktiga åtgärder medges.

2. INLEDNING

Handlingar

Detaljplanen utgörs av en plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser och illustrationsplan. Till planen tillhör dessutom:

- denna plan- och genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- granskningsutlåtande

Bilagor

- Dagvattenutredning ÅF, 2019-04-03
- Trafikbullenutredning, Nya Kinnekulle, Structor Akustik AB, 2018-11-22

Övrigt planeringsunderlag

Detaljplanen för del av Kungsör 3:1 syftar till att möjliggöra utökning av skoländamål med förskolor. En förskola med sex/åtta avdelningar är planerad i den norra delen av planområdet. Planen ger också möjlighet att uppföra en förskola med sex/åtta avdelningar i den södra delen av området.

Planens syfte och huvuddrag

Den gällande detaljplanen för fritidsändamål (PL 88) tillåter inte byggnation för skoländamål. Därför behöver Kungsörs kommun ta fram en ny detaljplan.

Syftet med ändring av en äldre detaljplan (PL 88) är att möjliggöra utökning av skolverksamhet. Det är möjligt genom att överföra mark från fritidsändamål till området för skoländamål. Den äldre detaljplanen (PL 88) har användningsbeteckning Ra, vilket betyder fritidsändamål.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken, MB

I 3 och 4 kap. MB anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål vilka de är mest lämpade. Företråde ska ges sådan användning som medför god hushållning från allmän synpunkt. I 5 kap. MB anges de föreskrifter om miljö kvalitet som behövs för att skydda och avhjälpa skador eller olägenheter för människors hälsa och miljö. I dag finns det miljö kvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller i kommuner med befolkning på över 100 000 invånare. Bedömningen är att planens konsekvenser är förenliga med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. MB och bestämmelserna om miljö kvalitetsnormer i 5 kap. MB. Se vidare under planbeskrivningens avsnitt om miljökonsekvenser. Exploateringen är inte av sådan omfattning eller karaktär att den bedöms att bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten och luft riskerar att överskridas.

Plandata

Planområdet ligger söder om Svealandsbanan och norr om E20. Från Kungsgatan i norr når man området via Kungsringen, som ligger söder om planområdet för de planerade förskolorna. Väster om planområdet ligger småhus och öster om ligger vårdcentralen samt äldreboendet Södergården. Norr om gränsar planområdet till en stor idrottsplats med fotbollsplaner. Planområdet är ca 2,85 ha.

Översiktsplan, ÖP

Översiktsplanens markanvändningskarta redovisar endast ett mindre utbyggnadsområde för skola och barnomsorg söder om Västerskolan i den västra delen av kommunen. Detta område var tänkt att täcka behovet för skolverksamhet men det har visat sig att utrymmet är för knappt. Kungsörs kommun hade för avsikt att utöka skolverksamhet för förskola på detta område. Dock har efterfrågan på förskoleplatser i den västra delen av tätorten, samt i hela kommunen, visat att det behövs flera avdelningar än vad som inryms i det utpekade området. Kungsörs kommun bedömer att utbyggnadsområdet inte är tillräckligt för en ny förskola med tillhörande utrymme för utevistelse, lek och angöring. Av dessa anledningar har kommunen tagit fram ett förslag på ett annat område i närheten av det i ÖP:n utpekade området.

Befolkningen i Kungsör har ökat mycket mer än ÖP:n förutspådde. Särskilt barn i förskoleåldern har blivit fler. ÖP:n lyfter fram förskoleverksamheten som en viktig del av den kommunala servicen och det är därför av största vikt att detaljplanera lämplig mark i strategiska lägen. Skolverksamheten ska präglas av ett flexibelt förhållningssätt för att bemöta en varierande efterfrågan och en föränderlig omvärld.

Förslaget till ny detaljplan överensstämmer med intentionerna i den gällande översiktsplanen för Kungsörs kommun, som kommunfullmäktige antog den 8 december 2014 och som vann laga kraft i början av 2015.

Gällande planer

Planområdet omfattas av en detaljplan (PL 88), som avser ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Kungsör 3:1 m fl, Södra Kungsladugården. Kommunfullmäktige i Kungsör antog den 26 april 1976 planen och länsstyrelsen i Västmanlands län fastställde planen den 27 augusti 1976.

Nu gällande detaljplan anger ändamål fritidsområde (Ra) för den avsedda platsen.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen i Kungsör beslutade den 20 oktober 2016 (§ 2 KS 2016/388), att ge uppdrag åt plankommitténs projektchef-tekniska chefen, att ta fram ett förslag till en ny detaljplan för en ny förskola i närheten av Västerskolan.

Kungsörs kommun beslutade den 20 januari 2017 att ge Ahlqvist & Almqvist Arkitekter i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för området.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

Nordväst om planområdet ligger Västerskolan, som är en grundskola med elever från förskoleklass till årskurs tre. På skoltomten finns två skolbyggnader. Utbyggnadsområdet enligt ÖP:n har visat sig att vara för litet för förskoleverksamhet. Kungsörs kommun bedömer, att det inte finns tillräckligt utrymme för att uppföra nya byggnader varken på den befintliga skoltomten eller på utbyggnadsområdet. För att kunna erbjuda tillräcklig plats för lek och utevistelse i anslutning till skolverksamhet föreslås en annan plats sydost om Västerskolan. Området ligger söder om idrottsplatsen Centralvallen. Enligt den gällande

detaljplanen (PL 88) får området användas för fritidsändamål, men det är idag obebyggt. Detta område används för närvarande för jordbruk, området har ej varit bebyggt i modern tid vilket man kan se från kartor från början av 1900-talet samt flygfoton från mitten av 1900-talet. Området innehåller värdefulla åkerholmar och ett vattendike samt träd med mistel.

Kungsörs kommun har för närvarande åtta förskolor. En ny förskola ger tillskott till pedagogisk verksamhet för barn från ett års ålder och fram tills de börjar i förskoleklass eller i grundskola. Nya bostäder uppförs i omgivningen vid Runnabäcken/Söders Gärde, vilket kommer att öka efterfrågan för barnomsorg. Det planeras för ytterligare cirka 100 bostäder söder om det föreslagna området. Detta kommer att öka efterfrågan av barnomsorg inom denna del av Kungsörs tätort.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Påträffas fornlämningar i samband med grävningsarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan ske till länsstyrelsen i Västmanlands län, i enlighet med 2 kap. 10 § i kulturmiljölagen (1988:850).



Bild på åkerholmen från Kungsringen

Stads- och landskapsbild

Planområdet ligger i anslutning till flera befintliga fastigheter med bostäder. Väster om området finns det friliggande småhus. Idrottsplatsen Centralvallen ligger i norr, där det även finns sporthall och ishall. Öster om ligger äldreboendet Södergården och vårdcentralen. Söder om löper en gång- och cykelväg i naturområdet parallellt med lokalgatan Kungsringen. Söder om Kungsringen växer ett nytt bostadsområde fram.

Området används för jordbruk men det hänger inte ihop med några större sammanhängande marker. Värdefulla åkerholmar med träd, vilka är viktiga att bevara, finns inom planområdet. Området är tämligen plant i söder och norr men marken stiger i mitten vid åkerholmarna. På den östra delen löper ett vattendike i

nord-sydlig riktning. Träd med mistel finns i den norra delen av området och på åkerholmarna.

Geotekniska förhållanden

Enligt den översiktliga jordartskartan hos Sveriges geologiska undersökning, SGU, utgörs planområdet av ej fastmark vilket innebär att jordarterna består av lera, silt organisk jord eller sand. På mitten av området finns det urberg. Ingen geoteknisk utredning har genomförts specifikt för planområdet.

Byggherren ska därför redovisa de markundersökningar som kommer att ingå i byggherrens förslag till kontrollplan i samband med ansökan om lov och startbesked

Hydrologiska förhållanden

Den nederbörd som inte avdunstar eller tas upp av växter sipprar ner och fyller ut markens tomrum och berggrundens sprickor. Det vattnet kallas grundvatten.

SGU redovisar översiktligt att grundvattennivåer (april 2018) ligger nära eller under de normala för planområdet.

Vattenflöden såsom yt- och dagvatten antas öka till följd av klimatförändringar. Därför är det viktigt att byggherren planerar för detta för att förebygga översvämningar inom området.

Miljöenheten på länsstyrelsen i Västmanlands län utförde en hydrogeologisk utredning av en del av Kungsörs tätort med anledning av förekomst av klorerade kolväten i grundvattnet. Länsstyrelsen lämnade den 25 februari 2013 en slutrapport. Planområdet ingick dock inte i utredningsområdet.

Vattenområde

På planområdets östra del finns det ett vattendike, som löper i nord-sydlig riktning. Diket omfattas inte av strandskydd, men det utgör ett värdefullt inslag och omfattas med största sannolikhet av det generella biotopskyddet. Diket ska vara kvar och skyddas inom ett föreslaget område för natur.

Hälsa och säkerhet

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon. På normalriskområden för radonförekomst ska man bygga enligt normen "radonskyddande" vilket innebär att man förebygger så att markluft inte tränger in i huset. Nybyggnader ska utföras radonsäkra. Frågan om radon hanteras i bygglovsskedet och i samband med byggnation i området.

God livsmiljö

En god livsmiljö som ger trygghet, välbefinnande och möjlighet att påverka sin egen livssituation är ett grundläggande behov hos alla människor. Planområdet ska skapa förutsättningar för en god livskvalitet där hälsa, vård och omsorg om individen och miljö ska vara vägledande.

4. PLANFÖRSLAGET

Den nya detaljplanen innebär att det planerade området för skolverksamhet med förskolorna tas från fritidsområdet söder om idrottsplatsen Centralvallen. De nya byggnaderna placeras med miljömässig hänsyn så att värdefulla markområden med åkerholmarna och träd med mistel samt vattendiket bevaras. Skolfastigheten angörs från Kungsringen. Vägen in på fastigheten utformas så att utryckningsfordon och varutransporter kan komma till förskolan. På fastigheten anordnas parkering och varumottagning, vilka är skilda från barnens utevistelse. Norr om skolfastigheten finns det en befintlig gång- och cykelväg, som kommer att anslutas till förskolan och den kommer då att gå i ytterkanten av ett planerat naturområde. Träd med mistel finns på detta område. Därifrån kommer det att finnas ingång till skoltomten. Öster om skoltomten fortsätter naturområdet, där ett befintligt vattendike och en mindre åkerholme samt träd med mistel finns.

För att genomföra projektet för förskolorna krävs att utformning av nybyggnader och markanpassning görs hållbart och varsamt så att helheten stämmer med omgivningen och dess karaktär. De befintliga värdefulla åkerholmarna och vattendiket liksom träd med mistel ska bevaras och skyddas.

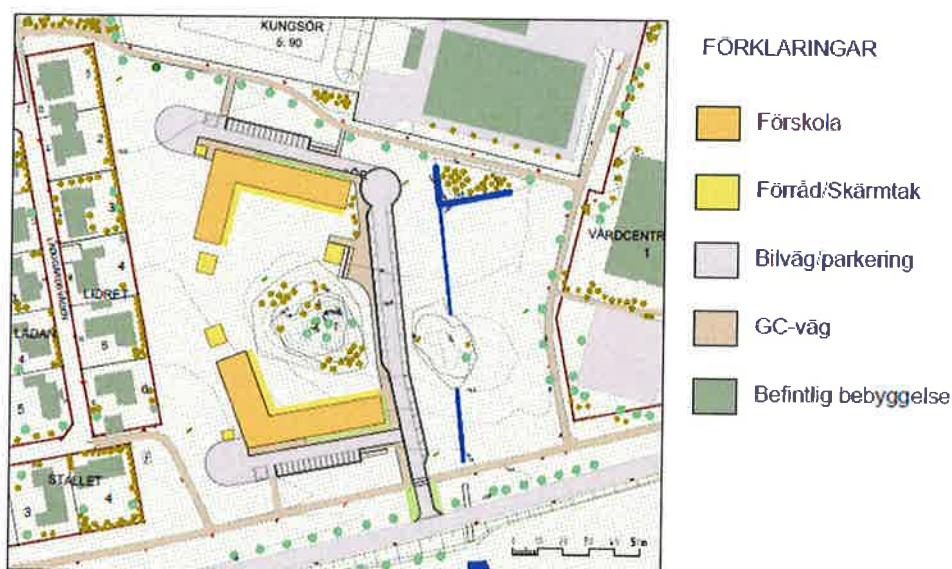


Illustration över planerad bebyggelse på skolfastigheten

Natur och artskydd

Planförslaget innebär att arealen för natur utökas inom området. Tre befintliga åkerholmar med lövträd finns på planområdet. De erbjuder livsmiljöer för många växt- och djurarter. Vattendiket har också särskilda livsmiljöer, som är värdefulla för hotade djur- och växtarter men även viktiga för vanliga arter.

Både åkerholmarna och vattendiket omfattas av biotopskydd. Genom att skydda dessa värdefulla naturmiljöer förbättras förutsättningarna för att långsiktigt bevara den biologiska mångfalden inom området.

Befintliga träd med mistel finns inom planområdets nordöstra del och ger platsen lummighet. De är värdefulla och omfattas av artskyddsförordningen. Träd med

mistel skyddas och bevaras inom planområdet. Fällning av mistelträd kräver dispens från länsstyrelsen.

Rekreation

I närområdet finns idrottsplats med bland annat sporthall, fotbollsplaner och ishall. Dessutom är det nära till rekreationsområden som exempelvis Kungsörsleden.

Geotekniska frågor

Nybyggnadernas grundläggning kommer att innebära att markmassor blir över och måste bortforslas från området. Byggherren ansvarar för att nödvändiga geotekniska undersökningar ska utföras före nybyggandet på planområdet.

Buller

Den planerade förskolan exponeras av vägtrafikbuller främst från Kungsringen söder om planområdet. Norr om området finns Centralvallen med fotbollsplaner.

Struktur Akustik AB har utrett vägtrafikbuller för planområdet och fört resonemang om bullerpåverkan från Centralvallen. Bedömningen är att Naturvårdsverkets riktlinjer för vägtrafikbuller inte överskrids annat än i en liten del av skolgården närmast Kungsringen.

Aktiviteter på Centralvallen pågår främst kvällstid och bedöms inte utgöra någon större olägenhet på skolgården. Tillräckligt stora friytor för barnens utevistelse, vila och pedagogisk verksamhet bedöms kunna anordnas så att Naturvårdsverkets riktlinjer för vägtrafikbuller uppfylls.

Utredningen läggs som bilaga till plan- och genomförandebeskrivningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för kommunens vatten- och avloppssystem (VA). Den nya fastigheten ansluts till vatten- och avlopp enligt gällande taxa för anslutningsavgift. Det planerade området är inte anslutet till kommunens VA.

Räddningstjänstens möjlighet till brandvatten ska beaktas. Det finns två befintliga brandposter väster om och en befintlig brandpost öster om planområdet. Räddningstjänsten bedömer enligt besked att de täcker behovet.

Dagvatten

Planförslaget innebär att oexploaterade ytor tas i anspråk för nya byggnader. Detta kan leda till ökade dagvattenflöden inom området.

Enligt framtagna dagvattenpolicy för Kungsörs kommun ska dagvattnet i första hand omhändertas genom infiltration eller rening inom tomtmark innan det kan släppas ut till recipienten. Avrinning från en fastighet eller ett markområde bör efter exploatering inte öka jämfört med före exploatering. Dagvattnet ska hanteras inom det område där det bildas. Bortledning av dagvattnet ska undvikas. Förorenat dagvatten ska inte utan åtgärd omhändertas genom infiltration eller perkolation

eftersom det medför risk för förorening av grundvattentäkter. Därför är lokalt omhändertagande av dagvatten viktigt så att rening av dagvatten sker innan det når andra vattendrag eller Mälaren.

ÅF har på uppdrag av Kungsörs kommun utrett hur situationen för omhändertagandet av dagvatten ser ut före respektive efter exploateringen inom planområdet. Utredningen läggs som bilaga till plan- och genomförandebeskrivningen.

Av utredningen framgår att det finns olika valmöjligheter att hantera omhändertagande av dagvatten. Området sluttar mot Kungsringen och idag rinner dagvatten ytledes över åkermarken. Den förändrade verksamheten kommer att innebära att oexploaterade ytor tas i anspråk och hårdgörs.

ÅF har med hjälp av beräkningsverktyget StormTac beräknat föroreningshalter och mängder föroreningar i dagvattnet från området före och efter exploatering, inga provtagningar av dagvatten är gjorda. Beräkningarna är gjorda baserade på områdets ytanvändning före och efter exploatering samt efter upprättande av olika dagvattenlösningar. Dagvattenlösningarna renar vattnet och ger lägre koncentrationer jämfört med om inga dagvattenlösningar skulle upprättas. Jämfört med före exploatering, är nickel, oljeindex och kvicksilver högre i dagvattnet även efter genomförda föreslagna dagvattenlösningar men ligger med bra marginal under riktvärdet.

Suspenderat material omfattar partiklar som transporteras i suspenderad fas i vatten. Suspenderad fas innebär att partiklarna transporteras i vattenfasen men sedimenterar med tiden då vattnet står mer eller mindre stilla. Partiklar fungerar som bärare av olika ämnen som fäster på partiklarnas yta. Ursprunget för partiklar är snösmältning och avrinning från vägar. Dessa partiklar kan innehålla stora mängder föroreningar, bland annat tungmetaller, bakterier, salter m.m.

Vid kraftigare regn finns det risk för att vattnet inte kan avledas tillräckligt snabbt via dagvattensystemet på fastigheten. Därför är det viktigt att området är höjdsatt så att vatten avrinner från byggnaderna. För att minska miljöpåverkan på dagvattnet ska material som inte innehåller miljöskadliga ämnen väljas.

Det är viktigt att detaljprojektering av området görs med beaktande av dagvattenlösningar enligt denna utredning och kommunens dagvattenpolicy.

Byggherren ska inför projektering undersöka dagvattenhantering före och efter exploatering. Om förorenat dagvatten förekommer ansvarar byggherren för att fördröjning och rening av dagvatten ska ske inom planområdet innan infiltration.

Planområdet ingår i avrinningsområden för ytvattenförekomster till Arbogaån mellan Galten och Mälaren, vilka ligger norr om planområdet. Vattendragen i Kungsör har god kemisk status. Vattenförekomsterna ska uppnå god ekologisk, kemisk och kvantitativ status. Exploateringen får inte leda till att vattenkvaliteten för någon vattenförekomst försämras. Genomsläppliga och bevuxna markytor är därför viktiga för att förebygga dagvattenavrinning och föroreningsspridning till yt- och grundvatten. Byggherren ansvarar för att exploatering och byggåtgärder inte medför att vattenförekomster försämras.

Värme

Mälarenergi AB ombesörjer fjärrvärmeanslutning till befintligt system.

El

Elledningar finns i närområdet men planområdet är inte anslutet till el. Elanslutningen till skolfastigheten kan anordnas från den befintliga transformatorstationen vid Ladugårdsvägen.

Data

Fiberanslutning saknas till planområdet, men möjlighet till det finns.

Avfall

VafabMiljö ansvarar för avfallshantering i Kungsörs kommun. Utrymme för miljörum anordnas i anslutning till förskolorna och ska placeras på fastigheten så att sophämtning kan underlättas och utföras säkert.

5. KONSEKVENSER

Behovsbedömning för MKB

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska en miljöbedömning av planen göras om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § MB. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som anges i 6 kap. 11 § MB och att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § MB och 4 kap. 34 § PBL kopplad till planen därför inte är nödvändig.

Miljökonsekvenser

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten fastställs med stöd av 5 kap. MB samt Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter HVMFS 2013:19 och HVMFS 2015:4. Miljö kvalitetsnormerna är en del av EU:s vattenförvaltning och ett verktyg för att ställa krav på vattnets kvalitet. Information om vattenförekomsternas klassning återfinns i webbportalen Vatteninformationssystem Sverige, VISS.

Normerna för vatten beskriver vilken vattenkvalitet en viss vattenförekomst ska ha vid viss tidpunkt. Huvudregel är att alla vattenförekomsterna ska uppnå god status eller potential före 2021 samt att ingen vattenförekomst status får försämrats. Den ska istället förbättras eller bevaras. Miljö kvalitetsnormer klassas inom två områden för vattenförekomster, ekologisk status och kemisk status. Kungsörsåsen utgör dricksvattentäkt för Kungsörs tätort. Tillgången till vatten är av god kvalitativ status och av god kemisk grundvattenstatus.

Planområdet ingår i avrinningsområden för ytvattenförekomster både till Arbogaån och Mälaren, vilka ligger norr om planområdet.

Ett avrinningsområde är det område från vilket vatten från regn och snö rinner till specifik havsbassäng, sjö eller vattendrag. Det som sker i avrinningsområdet i form av utsläpp eller liknande avgör vilka förhållanden det är i vattenmiljön.

ÖP:n lyfter fram att kommunens alla vattendrag ska ha god kemisk och ekologisk status. Kommunens sjöar ska skyddas mot förorenat dagvatten. Exploateringen får inte leda till att vattenkvaliteten för någon vattenförekomst försämras. Genomsläppliga och bevuxna marktytor är därför viktiga för att förebygga dagvattenavrinning och förorenings-spridning till yt- och grundvatten.

Exploateringen får inte leda till att vattenkvaliteten för någon vattenförekomst försämras. Byggherren ska ansvara för att exploatering och byggåtgärder inte medför att vattenförekomster försämras.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormerna för luft regleras enligt Luftkvalitetsförordningen (2010:477) som syftar till att skydda människors hälsa och miljö. Föroreningsnivåer enligt 5 kap. 2 § MB får inte överskridas. Miljö kvalitetsnormerna för luft reglerar idag tillåtna halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveloxid, bly småpartiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bensapyren. De flesta miljö kvalitetsnormerna för luft uppnås i de flesta fall, bland annat på grund av renare förbränningsmotorer och användning av renare bränslen. Det största problemet vid trafikerade vägar är fortfarande högre halter av kvävedioxid och småpartiklar.

Kungsörs kommun samarbetar med Västmanlands luftvårdsförbund. Tillverkningsindustri och tät trafik saknas i kommunen varför risken för att planens genomförande påverkar miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms som liten.

Naturområde, landskap

Planens genomförande innebär att en del av nuvarande fritidsområde föreslås bli naturområde. Dock förväntas detta inte påverka naturinslag och landskap nämnvärt. De värdefulla åkerholmarna och vattenriket samt träd med mistel ska skyddas och bevaras, så att inga åtgärder får göras på dem. Fällning av träd med mistel kräver dispens från länsstyrelsen.

Säkerhet och trygghet

Byggnationen för skolverksamhet kommer att ha en positiv inverkan på säkerhet och trygghet i området. Planläggningen för förskolan medför möjlighet för familjer att ha ordnad tillsyn av sina barn.

Trafikseparering anordnas inom skolfastigheten och utryckningsfordon ska kunna nå till byggnader och övriga delar av fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Under uppförande av nybyggnader till förskolan kan bygge medföra störningar som buller och utsläpp till luft från arbetsmaskiner. Framkomligheten på Kungsringen under byggtiden kan bli något sämre.

Trafiksäkerheten på den del av Kungsringen som ansluter till den nya förskolan och det nya bostadsområdet söder om Kungsringen kommer att ses över och eventuella åtgärder vidtas.

Buller

Skolfastigheten ligger norr om Kungsringen. Barnens utevistelse med lek, vila och pedagogisk verksamhet sker där. Ljudnivån på skolgården ska uppfylla krav enligt Naturvårdsverkets riktvärden för buller ("Riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik", september 2017).

Byggherren ska i projekteringen beakta ljudnivåer både för nybyggnader och skolgård så att de uppfyller kraven inför bygglov och startbesked samt i färdigställande.

Buller från arbetsmaskiner under byggtiden bedöms medföra negativa konsekvenser på området. Dock bedöms att riktvärden inte kommer att överskridas i någon större omfattning. Påverkan sker även på rekreativområdet till följd av buller och andra störningar från byggarbetena. Byggherren bör kunna minimera störningar för allmänheten.

Samhällsskydd och beredskap

Räddningstjänsten bedöms nå till samtliga byggnader inom området. Befintliga brandposter finns för brandvattenförsörjning inom området.

6. EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kungsörs kommun bekostar den nya detaljplanen för skolverksamhet, fastighetsbildning och nödvändiga utredningar samt exploaterings genomförande med angöring till förskola, gång- och cykelvägar och iordningställande av naturmark. Vidare betalar kommunen projektering och utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppsnätet fram till anslutningspunkt. Som fastighetsägare svarar Kungsörs kommun för och bekostar genomförandet på fastigheten.

Anslutningsavgift för vatten, spillvatten och dagvatten utgår enligt gällande taxa.

Gatukostnader

Uttag av kostnader för infart (angöring) till skolområdet kommer att regleras om fastigheten för skoländamål överläts till annan fastighetsägare än kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunal mark inom detaljplaneområdet förvaltas av Kungsörs kommun. Ny planlagd naturmark blir allmän platsmark och kommer att förvaltas av kommunen.

Kommunala gator och gång- och cykelvägar

Kommunen bygger ut kommunala gång- och cykelvägar inom ramen för exploateringsprojektet och ansvarar därefter för drift och underhåll för dessa.

7. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetiden är femton år från det detaljplanen har vunnit laga kraft (4 kap. 21-25 § PBL). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Tidplan för upprättande av detaljplan

3:e kv 2018 Samråd

2:a kv 2019 Granskning

2:a kv 2019 Antagande

Ansvarsfördelning

Kungsörs kommun ansvarar för upprättande av detaljplan. Västra Mälardalens Myndighetsförbund ansvarar vidare för myndighetsutövning vid bygglov medan lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning. Kungsörs kommun som byggherre ansvarar för anläggnings- och byggnadsarbete inom fastigheten och ska utforma anslutning av fastigheten till kommunens mark enligt kommunal standard. Kungsörs kommun ansvarar för skötsel av naturområdet.

Huvudmannaskap

Kungsörs kommun är huvudman för naturmarken, som utgör allmän platsmark med gång- och cykelväg. Vidare är kommunen huvudman för z-område, som ska vara tillgänglig för allmännyttig körtrafik till skolfastigheten.

Genomförandeavtal

Om annan utförare tar över genomförande av förskolor kommer Kungsörs kommun att hantera detta i ett särskilt genomförandeavtal mellan Kungsörs kommun och utföraren, som kommer att beslutas i samband med detaljplanens antagande.

I samband med byggnation svarar Kungsörs kommun för återställande av allmän platsmark.

Fastighetsfrågor

Fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas inom området för att lösa frågor om rättning, markåtkomst, ledningsrätt mm kommer lantmäterimyndigheten att hantera på uppdrag av att någon ansöker om lantmäteriförrättning efter detaljplanens antagande.

Tekniska frågor

Under byggnationen kan det bli olika störningar, utsläpp till luft och eventuellt begränsning av framkomlighet. Byggherren ska ta fram en åtgärdsplan för att minimera störningarna under byggprocessen.

Medverkande

Tjänstemän från Kungsörs kommun som medverkat i planarbetet:
Stig Tördahl och Jan Kietzmann.

Konsulter som medverkat i planarbetet

Ahlqvist & Almqvist Arkitekter: Britt Almqvist och Sven Söderlind
Arkitekt Aila: Aila Vuorio-Strid

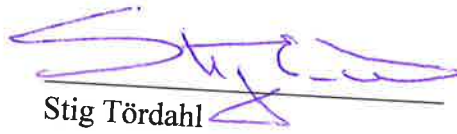
8. REFERENSDOKUMENT

- Översiktsplanen (ÖP) för Kungsörs kommun 2014
- Mål för energi och klimatfrågor i Kungsörs kommun 2014
- Dagvattenpolicy för Kungsörs kommun antagen av KF 2013
- Kartor från Sveriges geologiska undersökning, SGU
- Boverket: Miljö kvalitetsnormer i fysisk planering
- Länsstyrelsen i Västmanlands län (Vattenmyndighet i Norra Östersjöns vattendistrikt) föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i Norra Östersjöns vattendistrikt
- VISS Vatteninformationssystem Sverige
- Riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik (Naturvårdsverket september 2017)

Kungsör 2019-09-26



Claes-Urban Boström
Kommundirektör



Stig Tördahl
Teknisk chef