



KARLSTADS KOMMUN

DETALJPLAN FÖR FREDRICELUNDSSKOLAN

inom Våxnäs,
Karlstads kommun, Värmlands län



Upprättad: 2019-08-13

Antagen av SBN: 2019-08-28, § 9

Laga kraft: 2019-12-18

1780K-33-P2019/25

Standardförfarande (PBL 2010:900)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr SBN 2018-61

SÅ FUNGERAR PLANPROCESSEN



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

Samråd: Under samrådsskedet (31 oktober till 30 november 2018) gavs möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden (29 april till 29 maj 2019) gavs ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget som fanns tillgängligt på kommunens hemsida, stadshuset och biblioteket.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen togs i stadsbyggnadsnämnden den 28 augusti 2019.

Överklagande: Antagandebeslutet överklagades och prövades av mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolens beslut överklagades till mark- och miljööverdomstolen som intas gav klaganden prövningstillstånd.

Laga kraft: Detaljplanen vann laga kraft den 18 december 2019.

Handläggare:

Jonas Zetterberg, stadsbyggnadsarkitekt, Plan- och byggavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen

Arbetsgrupp

Trafik och gata, Teknik- och fastighetsförvaltningen

VA-enheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Mark och exploatering, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Natur- och parkenheten, Teknik- och fastighetsförvaltningen

Miljöförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen

PLANBESKRIVNING

Inledning

En planbeskrivning ska redovisa planens syften samt beskriva planens innebörd och konsekvenser av dess genomförande. Även planens förutsättningar ska redovisas. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Planbeskrivningen är uppdelad i fem delar:

- Inledningsdel – beskriver bland annat syftet med planen, planprocessen och sammanfattar planbeskrivningen.
- Tidigare ställningstaganden - redogör för hurvida planen överensstämmer med tidigare beslut eller ställningstaganden såsom t.ex. översiktsplan och riksintressen.
- Förutsättningar och planförslag – innehåller en beskrivning av nuläget och de planbestämmelser som finns på plankartan.
- Genomförande – beskriver de organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.
- Konsekvenser av planens genomförande – beskriver konsekvenser och redovisar utfallet av behovsbedömningen.

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Utredningar

- Trafikbulerutredning Fredricelundsskolan, WSP 2018 10 19

Bakgrund

Området ligger vid Växnäs centrum och består idag av skola och öppen parkmark. Marken är delvis planlagd för allmänt ändamål men inte bebyggd.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra en ny skola vid Växnäs centrum.

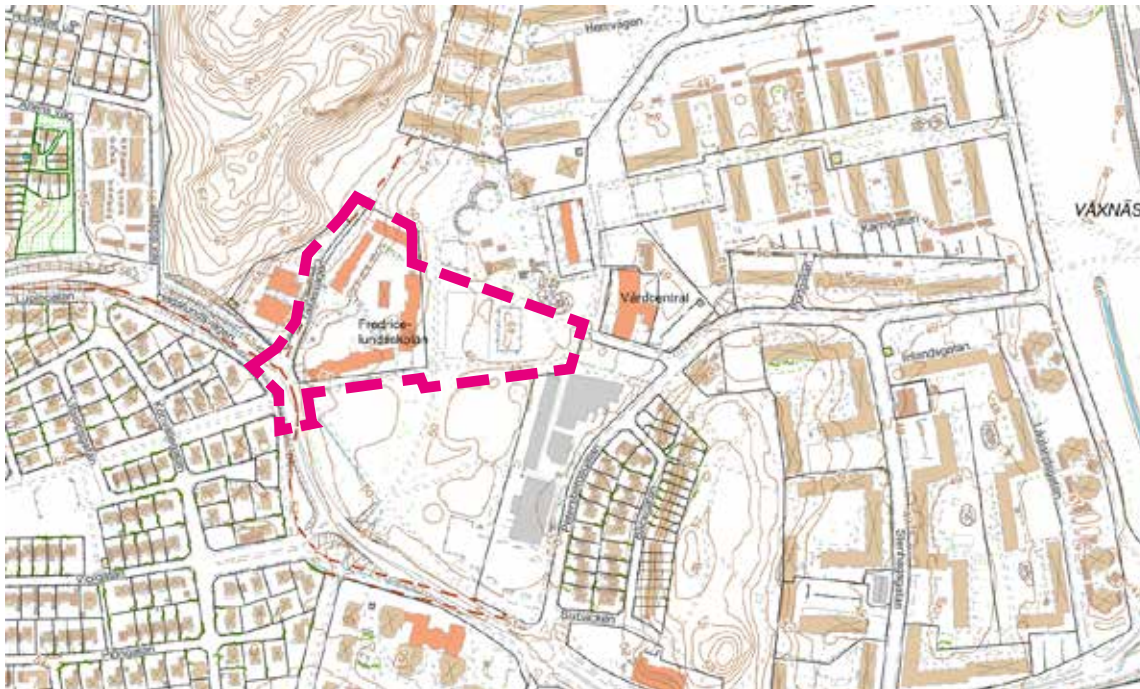
Huvuddrag

Planområdet ligger vid Växnäs centrum. Förslaget innebär att en ny skola kan byggas närmare centrumanläggningen.

Plandata

Planområde och angränsande områden

Planområdet ligger vid Växnäs centrum inom stadsdelen Växnäs. Planområdet är flackt och är idag bebyggt med skola. Närmast Hagalundsvägen finns byggrätt i gällande detaljplan som aldrig nyttjats, den ytan upplevs idag som öppen parkyta. Området ligger på höjd kring + 50 (RH 2000). I söder gränsar området till småhusbebyggelse. I väster ligger ett skogsområde. I öster ligger Växnäs centrum och öppen parkmark. Mot norr gränsar planområdet till parkmark och bostadsbebyggelse.



Översikt med planområdet markerat

Avvägningar enligt Miljöbalken

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas;

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

Planen bedöms uppfylla kraven på hänsyn.

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen.

Detaljplanen bedöms inte påverka något riksintresse.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

Detaljplanen bedöms inte påverka dessa områden.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Planförslaget bedöms inte påverka dessa miljökvalitetsnormer.

7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m m.

Ovanstående bedöms inte påverkas av planförslaget. Biotopskydd bedöms finnas för allé kring Tallåsvägen, men den bedöms inte påverkas av planförslaget.



Fredricelundsskolan



Vy mot Våxnäs centrum

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Planområdet omnämns inte direkt i kommunens översiktsplan men bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplaner är ifrån 1963, 1967 och 1974 och medger allmänt ändamål och park.

Beslut om planläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i uppdrag av stadsbyggnadsnämnden 2018-03-14 § 15, att upprätta detaljplan.

Planprogram

För planområdet finns ett planprogram framtaget. Planprogrammet godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 19 september 2018. Planförslaget är förenligt med planprogrammet.

Förutsättningar och planförslag

Markanvändning

Området är idag planlagt för allmänt ändamål och park.

Planförslag

Planförslaget innebär en markanvändning för skola, vård och centrumändamål. Planförslaget innebär också att allmänplatsmark planläggs för GATA och TORG. Befintlig fastighetsindelning bekräftas i planområdets nordvästra hörn och planläggs för skola.

Bebyggelse

Planområdet är idag bebyggt med skola i en våning. I övrigt är området obebyggt.

Planförslag

Planförslaget innebär att en ny skola om två våningar kan byggas. Möjlighet finns också till en tredje våning på sikt. Den nya byggnaden för skola föreslås också inrymma bibliotek och annan social verksamhet. Byggnaden placeras därför nära befintligt Våxnäs centrum för att skapa en direkt närhet till centrum. Entrézonerna föreslås utformas som ett torg som knyter ihop handelsstråket med entrén till den nya skolan.



Illustration

Byggnadens publika huvudentré ska placeras mot torget i öster. Byggnadens fasad mot söder bör utföras varierat och med öppningar i bottenvåning. Byggnaden bör utformas så att den på sikt kan fungera med en nära anslutning till en eventuellt framtida bussgata. Byggnaden bör i färg, material och volym samspela med bebyggelsen vid Våxnäs centrum.

Markens utformning

Marken utgörs idag främst av öppna gräsytor med grupper av träd. Träden närmast Hagalundsvägen är beskrivna i kommunens trädinventering. Den öppna gräsytan närmast Våxnäs centrum används idag också som utjämningsmagasin för dagvatten, vilket innebär att ytan kan översvämmas. På den yta som är tänkt att bebyggas finns idag två anlagda planer för bollspel. Norr om planområdet ligger Himlabacken och Våxnäs parklek.

Planförslag

Planförslaget innebär att ett nytt torg placeras norr om Våxnäs centrum. Torget ska koppla ihop skolan entré med Våxnäs centrum, men blir också en viktig länk för rörelser i nord - sydlig riktning genom området. På torget tillåts hållplats för eventuellt framtida busslinjer och funktioner för angöring till den nya skolan. I övrigt ska torget utformas med grönska och genomsläppliga material.

För att kunna bygga en ny skola måste delar av de funktioner i form av bollplaner flyttas till nya platser norr om planområdet. Multirinken planeras att ersättas norr om skolgården. Grusplanen planeras inte att ersättas. Parkleken i övrigt kommer finnas kvar i nuvarande omfattning. Skolgården norr om skolan kommer att hägnas in och utformas som en grönyta med funktion för lek och utevistelse. Efter skolans stängningstid kommer denna yta också vara tillgängliga för alla och blir då ett komplement till parkleken.

Kulturhistoriska värden

Inga kända fornlämningar finns i området. Fredricelundsskolan ingår i kommunens kulturmiljöprogram med blå markering - byggnad med ett visst värde.

Värdeomvärdering

Skolhusen är välbevarade och tidstypiska för 1960-talet. Byggnadernas höjd och placering runt skolgården skapar en trygg atmosfär. Fasadteglarna är troligen tillverkade på Alsters tegelbruk, där gjordes under 1960-talet fasadtegel med "tummavtryck", vilket ger en lokalhistorisk anknytning. Skolan har ett samhällshistoriskt värde genom sin placering i området. Skolan uppfördes som stadsdelsskola för Våxnäs och Hagalund. Enligt 1960-talets stadsplaneideal skulle områden fungera som egna enheter och ha skola, centrum etc. nära inpå boendet. I anslutning till skolbyggnaderna finns Tallåsens förskola.

Planförslag

Planförslaget innebär att Fredricelundsskolan rivs. Det skyddsrum som finns i källare på byggnaderna kommer bevaras.

Natur

Inga naturområden berörs av planförslaget. Planområdet ligger i direkt anslutning till naturområden och parkområden. Närhet finns till hela I 2 terrängen norr och väster om planområdet.

Lönnar längs Tallåsvägen bedöms omfattas av biotopskydd, vilket kräver dispens vid eventuellt behov av att ta ner träd. Planförslaget kan genomföras utan att träden påverkas.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Hållplatser för lokaltrafiken finns i på flera platser i direkt anslutning till planområdet. Området försörjs med ett flertal busslinjer med god trafikering.

Planförslag

På sikt strävar kommunen efter en gen draging genom Våxnäs från Klaramotet, via Våxnäs industriområde till Våxnäs centrum. Denna koppling planläggs i en senare etapp. Detaljplanen medger dock att en hållplats kan anordnas på torget på sikt.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt i omgivningen. Området är lätt att nå för gående och cyklister.

Planförslag

Skolans entréer för barn kommer orienteras mot norr. Norrifrån finns befintliga gångstråk som kopplar till dessa entréer på ett bra sätt. Från söder måste gående runda skolan i öster och väster. Befintligt gångstråk från söder skärs av den nya byggnaden och behöver ledas om mot torgytan. Tallåsvägen fungerar också för gående i nord-sydlig riktning.

Cykelparkering ska anordnas i erforderlig omfattning. Kategorin skola ingår inte i parkeringsnormen utan en särskild utredning behöver göras kring behoven inför bygglovhanteringen.



Översikt med gång- och cykelvägnät

Biltrafik och gatumiljö

Hagalundsvägen trafikeras idag av ca 6500 f/ÅMD i höjd med planområdet.

Planförslag

Planförslaget handlar om att ersätta befintlig skola. Den nya skolan kommer få en ökad kapacitet. Upptagningsområdet är främst det direkta närområdet. Bedömningen är att planförslagets trafikallstring blir låg och påverkan på E 18 torde vara försumbar. Enligt Trafikverkets trafikallstringsverktyg bedöms den utökade skolan öka biltrafiken från 280 till 540 fordon per dygn.

Angöring till skola och förskola planeras att ske från Tallåsgatan. Från denna gata nås också planerat lastintag. Möjlighet bör finnas att kunna anordna en säker busshållplats i anslutning till angöringsytan.

Parkering och angöring

Parkering finns idag vid Tallåsens förskola (ca 35 platser) och omedelbart norr om Växnäs centrum (ca 48 platser) som ägs av Växnäs centrum.

Planförslag

Väster om den nya skolan finns utrymme att anordna ca 30 parkeringsplatser för angöring och personal. Parkering norr om Växnäs centrum är inte tänkt att användas av besökare och personal till skolan.

Geotekniska förhållanden

Marken består av lera med ett djup till berg på 5 - 20 meter. Skolan planeras att pålas till fast botten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Föreslaget planområdet ligger idag inom kommunens allmänna verksamhetsområde för VA. Huvudvattenledningen från Sörmon passerar tvärs igenom området. Vattenledning finns också längs gång- och cykelvägen längs Hagalundsvägen. Avloppsledning finns också i anslutning till huvudvattenledningen.

Planförslag

Ett hörn av byggrätten ligger nära befintlig avloppsledning. En yta med 4.5 meters frihöjd avsätts som u-område på plankartan.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns utbyggda i området. Söder om planområdet finns ett stort utjämningsmagasin som fördröjer dagvatten för hela stadsdelen.

För flödesfördröjning av dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska fördröjningsdammar/-magasin anläggas motsvarande 70 m³ per hektar hårdgjord yta. Detta motsvarar att 50 % av dagvattenflödet från de hårdgjorda ytorna ska fördröjas innan det avleds till den allmänna dagvattenanläggningen. Med hårdgjord yta avses hårda tak, asfalt och plattor. Det mest effektiva sättet att minska dagvattenavrinningen är att minska andelen hårdgjord yta samt att bevara befintlig uppvuxen vegetation. Genomsläppliga material och vegetation bidrar till att dagvattnet infiltreras på platsen. Om åtgärder vidtas inom fastigheten, som t ex anläggande av ”gröna” tak, stuprörsutkastare med tät vattenavledare och avledning till gräsyta för infiltration/fördröjning, så kan magasinvolymen reduceras med motsvarande volym.

Dräneringsvatten

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

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. Planområdet utformas så att större renhållningsfordon kan köra igenom området utan vändning. Utrymmen för avfall placeras i anslutning till denna körväg i bottenvåning eller i separata kompletbyggnader.

Elförsörjning

Elledningar finns i området. Längst åt väster finns en befintlig transformatorstation som ges byggrätt i detaljplanen.

Energi

Fjärrvärmeledningar finns i planområdet.



Risikområden vid skyfall och avrinningsstråk för ytvatten.

Störningar, hälsa och säkerhet

Översvämning

Planområdet ligger på ca +49 meter över havet (RH 2000). Planområdet bedöms inte påverkas av översvämningssproblematik. Området är inte utpekade som ett riskområde vid skyfall enl kommunens analys. Det finns dock ett avrinningsstråk i områdets östra del som behöver beaktas vid utformning av torgytan.

Trafikbuller

En trafikbullerutredning har gjorts för ett planerat fullt utbyggt område med nya bostäder och en ny bussgata. Det aktuella planförslaget medger dock bara att skolan byggs, vilket inte innebär några problem att klara gällande riktvärden för trafikbuller. Planbestämmelse finns som ställer krav på byggnadens placering i södra delen av byggrätten för att kunna skapa en tyst skolgård norr om byggnaden. Detta blir viktigt om en bussgata byggs i framtiden.

Luftkvalitet

Planförslaget bedöms inte påverkas av eller ge upphov till försämrade luftkvalitet som överstiger de miljö kvalitetsnormer som finns för luftkvalitet. Planområdet är beläget i ett relativt öppet landskap och omges inte av några stora trafikleder.

Tidigare har luftkvaliteten utretts i detaljplan för kv Bjälken. Det området ligger nära Hagalundsvägen, men också nära E 18. Den utredningen visade inga överskridanden av miljö kvalitetsnormer kopplade till luftkvalitet (kväveoxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀)).

Markföroreningar

Området har tidigare varit åkermark innan befintlig markanvändning byggdes ut. Eventuellt kan marken fyllts ut med okända massor. Det finns i dagsläget inget som tyder på risk för markföroreningar. Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning för genomförande

Stadsbyggnadsförvaltningen	Detaljplanearbete, bygglov och bygganmälan, grundkarta, nybyggnadskarta
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning
Teknik- och fastighetsförvaltningen	Utbyggnad av allmänplats och skola. Exploateringsavtal Upprätta anslutningspunkter för vatten, spillvatten och dagvatten
Exploatör	Exploatering inom kvartersmark

Avtal

Planarbetsavtal är upprättat mellan stadsbyggnadsförvaltningen och teknik- och fastighetsförvaltningen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad bygg rätt).

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering behöver ske i enlighet med plankartans gränser.

Gällande tomtindelning 1780K-46/1964 upphävs inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för exploateringen och nödvändiga utredningar bekostas av exploatör. Exploatören ansvarar för och bekostar utförandet av de åtgärder som redovisas under rubriken tekniska frågor.

Avgifter

Planavgift betalas i förskott enligt planarbetsavtal och ska inte tas ut i samband med bygglov.

Bygglovsavgift tas ut i samband med bygglovet. Kommunala avgifter, så som anslutningsavgift för vatten och avlopp, tas ut enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Tekniska frågor

Uppvärmning

Fjärrvärmeledning finns framdragen till planområdet, exploatören ansvarar och bekostar eventuell anslutning till denna.

VSD- ledningar

VSD- ledningar finns framdragna till planområdet, exploatören ansvarar och bekostar eventuell anslutning till dessa ledningar. Ett u-område införs för det östra hörnet av byggrätten för att ta hänsyn till befintlig avloppsledning.

Dagvatten

Exploatören ansvarar för och bekostar fördröjningen av dagvatten.

Parkering

Parkering för skola löses inom den egna fastigheten.

Bollplan

Befintlig multirink ska ersättas i nytt läge norr om planområdet.

Biotopskydd

Träd längs Tallåsgatan bedöms omfattas av biotoppsydd för alléer. Att avverka träd kräver dispens från Länsstyrelsen.

Markföroreningar

Om markföroreningar påträffas, till exempel vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten (miljöförvaltningen) informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera markföroreningsundersökning och sanering om det behövs.

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan gjordes den 20 september 2018. Slutsatsen blev att ett genomförande av planen inte kan medföra betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan ochushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning (MKB) enligt 4 kap, 34 § PBL erfordras ej. Bedömningen gjordes att konsekvensbeskrivningen kan ingå i planbeskrivningen.

Sociala konsekvenser

Mötesplatser

Våxnäs centrum med omgivand parker är idag en viktig mötesplats i stadsdelen. Planförslaget bedöms kunna förstärka denna funktion och skolan blir en mer integrerad del i centrummiljön.

Trygghet

Planområdet är idag öppet och kan upplevas otryggt kvällstid. En komplettering med ny skola förbättrar inte detta förhållande. Området bör kompletteras med nya bostäder så att fler människor visats i området och området kommer vara mer använt kvällstid. Omgivningen kommer då upplevas mer tryggt att använda.

Barnperspektiv

Huvuddelen av planförslaget är att skapa byggrätt för en ny skola och en ny stor yta för utevistelse norr om skolan. Skolan ska vara lätt att nå med trygga gång- och cykelstråk från omgivande stadsdelar. Busshållplats kommer finnas i direkt anslutning till skolans entré.

Ekonomiska konsekvenser

Planen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för kommunens ekonomi.

Miljökonsekvenser

Planförslaget medför en ny skolan i ett läge med god tillgänglighet för gång, cykel och kollektivtrafik.

Stadsbild

Planförslaget påverkar stadsbilden lokalt i området. Skolans placering innebär att det idag öppna parkrummet i nord/sydlig riktning bryts av med en ny byggnad.

Kulturmiljö

Planförslaget innebär att en skola bedömd som kulturhistoriskt värdefull i kulturmiljöprogrammet rivs.



KARLSTADS KOMMUN

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