



Vy över området sett från nordöst

Detaljplan för

DEL AV GRÅBERG 1:4 NY SKOLA ÖSTRA BÄRSTAD, HAMMARÖ KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

2012-09-12

Laga kraft 2012-11-22, antagen av kommunfullmäktige 2012-10-22

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra etablering av en F-6 skola för ca 500 elever samt en idrottshall inom Östra Bärstad. En ny skola behövs inom östra Hammarö pga att Hallersruds skolan inte längre är funktionell samt att elevunderlaget i kommunen ökat och Hammarlunden är överfull. Skolan är tänkt att ha en miljöprofil och val av plats möjliggör ett stort samspel med naturen.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

grundkarta	behovsbedömning
plankarta med planbestämmelser	fastighetsförteckning
planbeskrivning	samrådsredogörelse (efter samrådet)

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

- Översiktsplan för Hammarö kommun (antagen 2005-11-22)
- Pågående arbete med projektering av ny skola
- Naturinventering för del av Östra Bärstad av Naturcentrum AB, daterad 10 oktober, 2006
- Översiktlig geoteknisk undersökning av Östra Bärstad, daterad 27 oktober, 2006, gjord av WSP
- Trafik PM gjord av Sweco daterad 2012-07-12
- Trafikförslag (bilaga 1) inom planområdet gjord av Sweco, 2012-07-12

PLANFÖRFATTARE

Mark- och planavdelningen, Hammarö kommun, genom kommunarkitekt Karin Manner.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett **normalt planförfarande** med granskning enligt PBL 2010, kapitel 5.

TIDPLAN

Godkännande för samråd KS-AU	mars 2012
Samrådsmöte	april 2012
Samråd - remisser	april 2012
Samrådsredogörelse	maj 2012
Beslut om granskning KS-AU	juni 2012
Granskning	aug/sept 2012
Utlåtande och godkännande i KS	sept/okt 2012
Antagande KF	okt/nov 2012
Laga kraft	nov/dec 2012

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra etablering av en F-6 skola för ca 500 elever samt en idrottshall inom Östra Bärstad. En ny skola behövs inom östra Hammarö pga att Hallersruds skolan inte längre är funktionell samt att elevunderlaget i kommunen ökat och Hammarlunden är överfull. Skolan är tänkt att ha en miljöprofil och val av plats möjliggör ett stort samspel med naturen.

Huvuddrag

Planområdet ligger inom Östra Bärstad. Det nås idag via väg 561 mot Rud, men kommer fram över även att nås från den planerade nya Tynäsvägen öster om planområdet. Det ligger i gränsen mellan tätort och jordbruksbygd, vilket bör präglade den planerade skolan. Vegetationen utgörs av blandskog med övervägande del tall, som delvis är röjd för den bostadsbebyggelse som var tänkt. I samband med att intilliggande planer i väster byggs ut kommer gc-nätet att bli helt, och det finns där med goda möjligheter att cykla från Lövnäs, Anneberg och Hallersrudsområdet.

Platsen bedöms vara strategiskt bra för att nu och i framtiden kunna försörja de östra delarna av Hammarö med skola. I samband med planarbetet pågår projektering av skolbyggnad och idrottshall.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Bestämmelser i miljöbalken

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel, *Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*. Kommunen är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns.

Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset. Den anses vidare uppfylla miljöbalkens 2 kapitel om allmänna hänsynsregler mm.

Planen förhindrar inte efterlevnaden av följande miljökvalitetsnormer som meddelas enligt 5 kap. miljöbalken:

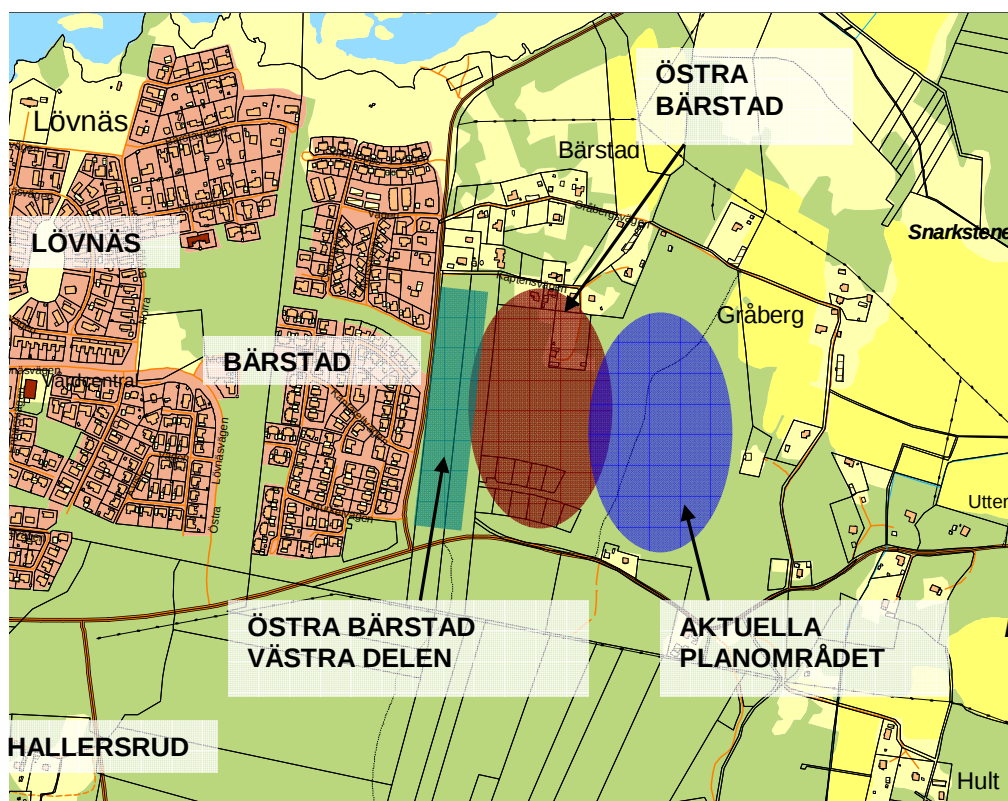
- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger inom Hammarö kommuns nordöstra del i Östra Bärstad. Avståndet till Skoghalls centrum är ca sex kilometer och till Karlstad ca nio kilometer. Planområdet omfattar delar av fastigheten Gråberg 1:4 samt del av fastigheten Hallersrud 1:67 och en mindre del av Gråberg 1:8. Planområdet

avgränsas i väster av kvartersbebyggelsen inom Östra Bärstad, i söder av allmän väg 561, i öster av nya Tynäsvägen och i norr av skogsmark.



Planområdet är markerat med blå cirkel. Det pågående bostadsområdet Östra Bärstad är den röda cirkeln. Den gröna rutan representerar den pågående planen Östra Bärstad Västra delen. Bifintliga Bärstad området ligger väster om Tynäsvägen.

Areal

Hela området är ca 10 hektar och omfattar både kvartersmark och allmän platsmark. Kvartersmarken omfattar ca 5,5 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Gråberg 1:4 ägs av HSB Ekonomisk förening Värmland och Hallersrud 1:67 ägs av Hammarö kommun. Gråberg 1:8 är i privat ägo.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas digitalt på en grundkarta. Planförslaget ritas ut i skala 1:1000 i A1-format. En fastighetsförteckning är upprättad 2012-06-28.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är enligt gällande översiktsplan för Hammarö kommun från 2004 utpekats om utredningsområde.

I den fördjupade översiktsplanen för Tye halvön är området utpekats för skol- och idrottsverksamhet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas huvudsakligen av *Detaljplan del av Östra Bärstad del av Gråberg 1:4 och 1:9 samt Gråberg 1:10 och 1:12, Hammarö kommun*

Värmlands län. Marken är avsedd för bostadsändamål, småhus i två våningar. De östra delarna av denna plan ersätts av den nya planen. Avgränsningen följer i stort kvartersmarken i väster och i söder allmän väg 561.

Kring allmän väg 561 mot Rud får enligt Väglagen, inte utan länsstyrelsens tillstånd, uppföras byggnader eller vidtas andra åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

Behovsbedömning för MKB

Enligt gjord behovsbedömning, daterad 2012-02-23, bedöms inte markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen. Nedan följer motivering och slutsatser.

Planen bedöms inte innebära konsekvenser som medför en betydande miljöpåverkan. Dock kommer den att innebära en förändrad landskapsbild och förändrad markanvändning. Störst risk för konflikt bedöms vara djurhållningen, men pga av geografiska läget bedöms ändå risken som ringa. Även möjligheterna till rekreation inom området påverkas av planen, men delar av skogen är redan avverkad.

Följande frågor bör utredas ytterligare:

– Trafiklösningar inom och kring skolan, hur barnen tar sig med cykel till och från skolan samt möjligheterna att korsa väg 561 planskilt.

Rekommendationer för fortsatt arbete:

- Naturen i området är en stor tillgång för skolan och dess verksamhet samt omkringingboende och det är därför angeläget om att bibehålla så mycket natur som det är möjligt genom varsamma markarbeten och tänka ytsnålt.
- Nyttja gröna tak, infiltration samt undvika att hårdgöra stora delar av skolgården kan påverkan på dagvatten minskas och problem förebyggas.
- Använd terrängen, suterräng, samt en färgskala som ansluter till omgivningen och gröna tak kan byggnaderna på ett naturligt sätt smälta in på platsen.
- Gör en noggrann trafikplanering samt arbeta med beteendepåverkan för att minska biltrafiken till området skapar en säkrare trafikmiljö och minskar miljöbelastningen
- Placera byggnaden och utforma ventilationssystem på ett sådant sätt att problem med lukt och allergener förebyggs så mycket som det är möjligt.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2011-11-29 § 223 beslutat att ge mark- och planavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för ny skola

och idrottshall inom Gråberg 1:4 samt se över trafiksituationen i och kring området.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2012-03-27 § 65 beslutat om att planen ska samrådas.

Kommunstyrelsen arbetsutskott har 2012-06-12 beslutat om att planen ska ställas ut för granskning.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

Inom både kvartersmark och allmänplatsmark har kommunen flera VA-ledningar och optokablar förlagda. Inga kända servitut finns inom planområdet. Dock finns en gemensamhetsanläggning för VA-ledning ut till Sundholmen norr om planområdet. Inom vägområdet för väg 561 och vidare mot Gråberg finns en samfällighet Gråberg S:2.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet utgörs av en skogsbevuxen platå som sluttar mot nordost, med de högsta nivåerna i väster på ca 64.5 meter och de lägsta öst ca 56.5 meter över havet (RH2000).

I samband gällande *Detaljplan för del av Östra Bärstad* gjordes en naturinventering av området, **Naturinventering för del av Östra Bärstad** av Naturcentrum AB, daterad 10 oktober, 2006. Enligt inventeringen finns inga utpekade naturvärden inom det aktuella planområdet

Vegetationen i söder och öster består av gles äldre tallskog, delvis avverkad för den tänkta lokalgatan som anges i gällande plan. Fältskiktet utgörs av mossor, ljung och bärris. Öster om planområdet går en promenadstig som används flitigt, här är skogen tätare och yngre. Området karaktäriseras som ordinär natur med låga naturvärden. Den äldre tallskogen i öster har friluftskvaliteter såsom strövvänlig vacker skog, som rätt utnyttjat kan utgöra en stor kvalitet för den nya skolan, dels som skolgård, dels för undervisning utomhus.



Området sett från norr, här syns avverkningen som gjorts för den tänkta lokalgatan.

Förändringar

Naturen i området utgör en stor kvalitet för den planerade skolan och dess verksamhet. Skogen erbjuder möjligheter att bedriva utomhusundervisning. Skogen utgör även en barriär mellan den planerade nya dragningen av

Tynäsvägen och skolområdet. Därav är det viktigt att i samband med byggnation spara så mycket omkringliggande skog som möjligt. Detta säkerställs genom bestämmelse om att delar av området inte får bebyggas samt att skogen ej får avverkas.

Geotekniska förhållanden

WSP Samhällsbyggnad har i samband med *Detaljplan för del av Östra Bärstad* gjort en översiktlig geoteknisk undersökning av förhållanden inom planområdet, daterad 27 oktober, 2006. Enligt undersökningen domineras jorden inom planområdet av friktionsjord ovan berg. Inom sankmarkspartier finns lera under torvlager, i den översta halvmeter utbildad som torrskorpelera. Därunder finns friktionsjord ovan berg.

Tidigare utförda undersökningar norr om det nu aktuella planområdet visar på mäktigare lerlager ovan friktionsjorden. Det kan således även finnas lerlager i de norra partierna av planområdet.

Förändringar

Kompletterade markundersökning har gjorts (av skanska) inom området där byggnaderna är tänkta att placeras. Undersökningen visar på att det är bra grundläggningsförhållande, då det är nära till stabil berggrunden inom i stort sätt hela området.

Förorenad mark

Marken är idag brukad skog och ingen annan verksamhet är känd. Det finns ingen anledning att misstänka förekomst av markföroreningar.

Radon

I samband med den ovan nämnda geotekniska undersökningen har även en översiktlig markradonundersökning gjorts av WSP, daterad 27 oktober, 2006. Den visar att det inom planområdet finns större och mindre partier av uranrika bergarter med förhöjt radiuminnehåll. Någon säker klassificering av marken och rekommendationer för grundläggning går inte att göra innan bebyggelsens exakta lägen är kända.

Förändringar

Byggnaderna ska utföras i radonskyddande utförande. Avsteg för endast göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger.

Risk för skred och höga vattenstånd

Planområdet ligger på minimum 56.5 meter över havet vilket innebär att ingen del av området riskerar att påverkas av Vänerns nivåer.

I samband med den geotekniska undersökningen gjordes även en bedömning av skredrisken. Förhållandena inom planområdet är sådana att marken inte bedöms vara skrädbenägen.

Fornlämningar

Det finns enligt fornminnesregistret inga kända fornlämningar inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse och gestaltning

Planområdet utgörs av skogsmark och saknar bebyggelse. I söder gränsar området till ett äldre enbostadshus, falurött med vita knutar och snickarglädje. Området kring Kaptensvägen i norr utgörs av bebyggelse från 1920-talet och fram till idag, vilket medför en till utseendet varierad bebyggelse. I det pågående bostadsområdet Östra Bärstad är det tänkt att bebyggelsen ska utföras i dova färger och med tydlig miljöinriktning. I områdets södra delar har tomter släppts till den kommunala tomtkön och där är utseendet friare. De hus som idag är byggda går i vitt och grått.



Omgivande bebyggelse i norr.



Exempel på tänkt bebyggelse inom Östra Bärstad.

Den kringliggande landsbygdsbebyggelsen är av traditionell typ med en blandning av torp, mindre och lite större gårdar.

Förändringar

Planen möjliggör en ny skola i två våningar med tillhörande idrottshall. Bebyggelsen ska anpassas till terrängen och tillvarata de natur- och rekreationskvaliteter som finns. Av topografiska och trafiktekniska skäl är byggrätterna placerade med tyngdpunkt i södra och västra delen av skolområdet. Förslagsvis placeras idrottshallen i sydöst i suterräng samt utformas med sedumtak för att maskera byggnadens volym. Området utgör gränsen mellan tätort och land och skolan ska ge en känsla av "Lite på landet". Byggnadernas exteriör bör utformas med naturliga material och en färgsättning som utgår från naturens egna färger. Runt befintligt bostadshus i söder sparas naturmark som buffertzona.



Bilden redovisar föreslagen utformning av byggnaderna. Skolan är i förslaget uppdelad i fler mindre volymer.

Offentlig service

Förskolor finns bl.a. på Bärstad och Lövnäs. Idag finns F-6 skola på Hallersrud men i och med byggnation av planerad skola kommer denna att avvecklas och eleverna flyttas hit. Den nya skolan kommer att avlasta även Hammarlunden som är en F-9 skola och idag är överbelastad. Hammarlunden ligger inom Lövnäs, ca två kilometer bort.

Övrig offentlig service såsom kommunkontor, bibliotek och polis finns i Skoghalls centrum. Vårdcentral finns på Lövnäs.

Kommersiell service

Kommersiell service finns i Skoghalls centrum, Karlstad, Lövnäs och vid Nolgård.

Tillgänglighet

Både byggnader och utemiljö ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

FRIYTOR

Rekreation

De delar av planområdet som ej är avverkat fungerar som närströvsområde för omkringboende. Väster om planområdet finns en större stig som går i nordsydlig riktning och förbinder Vänern i norr med Kilene friluftsgård i söder.

Förändringar

Närheten till rekreativsmöjligheter utgör en stor tillgång för den nya skolan. Inom skolområdet lämnas skogsområdet i öster orört för att utgöra en del av skolgården. I samband med planen utreds möjligheter att skapa en planskildhet över väg 561 för att ytterligare stärka möjligheterna att nyttja Kilene friluftsgård.

Lek

Inom det planerade området Östra Bärstad kommer en mindre lekplats att anläggas.

Förändringar

Delar av skolgården kommer att föras med lekutrustning och framförallt de östra delarna kommer att bevaras som skogsområde och utgöra en möjlighet för barnen att bygga kojor och upptäcka naturen. Skolgården kommer att kunna nyttjas efter skoltid och på så sätt komma de närboende till gagn.

SKYDDSRUM

Hammarö utgör inte skyddsrumsort, varför inga krav finns på anordnande av skyddsrum.

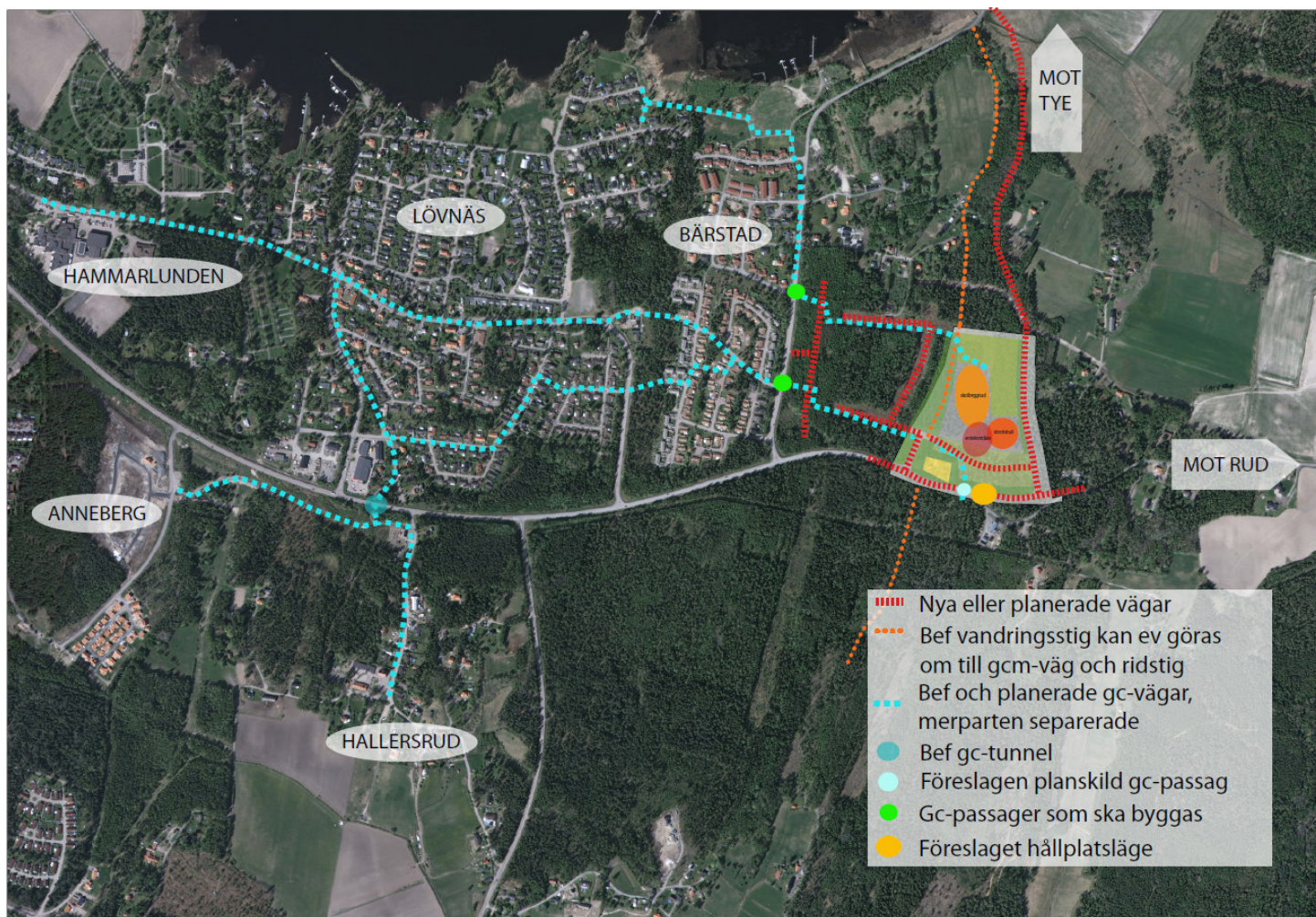
VATTENOMRÅDEN

Planen berör inget vattenområde.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Infart till Östra Bärstad området sker ifrån den allmänna vägen mot Rud, väg 561, för vilken Trafikverket är väghållare. Det pågår arbete med att ta fram förstudie och arbetsplan enligt Väglagen för att kunna bygga om infarten och rätta delar av väg 561. Lokalgatorna inom området Östra Bärstad är utbyggda. I den fördjupade översiktsplanen för Tyehalvön finns en ny dragning av Tynäsvägen. Den nya dragningen innebär att Tynäsvägen hamnar öster om skolan. I samband med detta måste ytterligare en kurvrätning av väg 561 genomföras. I samband med gällande detaljplan för Östra Bärstad regleras att två korsningar (gröna cirklar) på väg 565, Tynäsvägen, ska höjas för att sänka farten och därmed öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanterna. Både väg 561 och väg 565 har skyltad hastighet 70 km/h. En ny dragning av Tynäsvägen innebär en avlastning för befintlig väg.



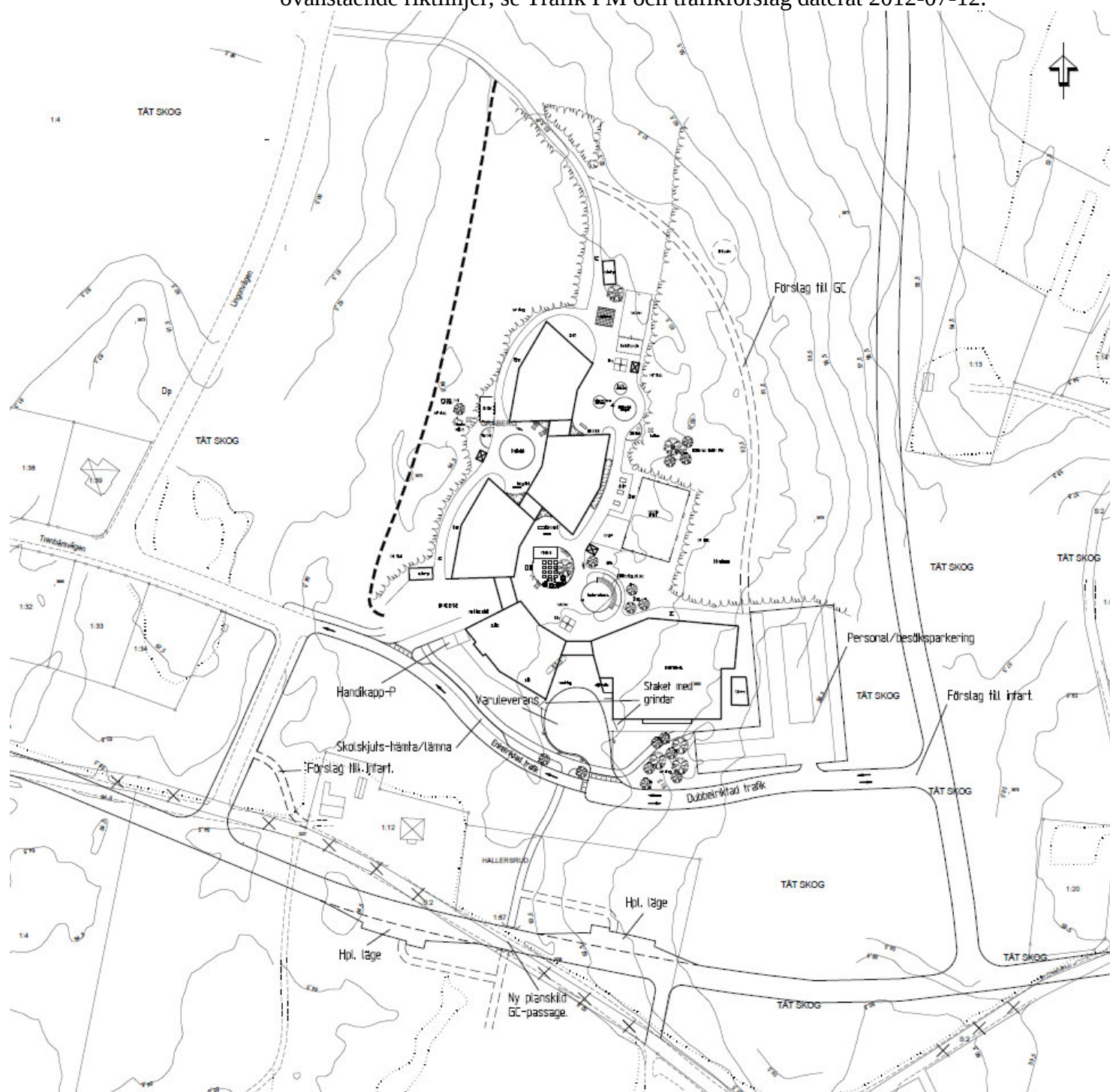
Bilden visar övergripande trafikföringen inom och kring området.

Förändringar

Den södra delen av den nya Tynäsvägen tas med i planen för att möjliggöra två in- och utfarter till skolområdet. I och med att början av den nya Tynäsvägen finns med måste även två kurvrätningar av väg 561 genomföras. Område för kurvrätningarna tas med i planen. För att genomföra kurvrätningarna krävs att åtgärderna provas enligt Väglagen då det är Trafikverkets väg. Inom planområdet ska ytor för biltrafik, varutransporter och skolbussar förläggas till de södra. Detta för att skapa en trafiksäker miljö (undvika trafik in på skolgården), spara på naturen i norr och öster samt att skolans huvudentré bedöms bli i söder. Följande aspekter bör beaktas vid bygglovsgivningen för att säkerställa en trafiksäker miljö:

- att det är tydliga entréer både för besökare och elever
- tydlig cykelparkering nära entréerna
- personalparkering bör ej förläggas i direkt anslutning till skolgården
- om möjligt separera varuleveranser från övrig trafik
- parkering för idrottshallen kan med fördel samordnas med personalparkeringen
- trafiksäker yta för ”snabb avlämning” av föräldrar, dock ska detta inte uppmuntras. Ytan kan samordnas med skolskjuts.

Sweco Infrastructure har tagit fram ett förslag till trafikföring utifrån ovanstående riktlinjer, se Trafik PM och trafikförslag daterat 2012-07-12.



Bilden redovisar tänkt utformning av trafik, gc-passag och parkering inom planområdet, för tydligare bild se Trafikförslag bilaga 1, gjord av Sweco.

Parkering, utfarter

Parkering för anställda och besökande föreslås förläggas öster om idrottshallen. Detta bedöms skapa en trafiksäker skolmiljö och samnyttja parkeringsytorna (personalen använder den dagtid och besökande till idrottshallen kvällstid).

In- och utfart till skolområdet ska ske söder ifrån. Norra delen av området bör lämnas fritt från biltrafik och varutransporter.

Befintligt bostadshus angörs förslagsvis från väster via ett servitut. Det kan även vara möjligt att angöra fastigheten från norr.

Gång och cykel trafik

Elever som inte är berättigade till skolskjuts bör med fördel gå eller cykla till skolan. Detta ställer krav på att det finns säkra, trygga och gena gång- och cykelvägar (gc-vägar) till skolan.

Idag saknas gc-vägar till skolområdet. Under våren 2012 kommer det att byggas en gc-väg mellan Östra Bärstad och Bärstad och i samband med det trafiksäkerhetshöjande åtgärder i korsningen med Tynäsvägen. I samband med genomförandet av planen för Östra Bärstad Västra delen kommer ytterligare en gc-väg att anläggas med Bärstad och Östra Bärstad. Rud och Tye saknar säkra gc-förbindelser med skolområdet. Vid Lövnäs ICA finns en gc-tunnel som betjänar boende i Anneberg och Hallersrud. (Se karta sid 12)

Förändringar

Skolområdet kommer att angöras via gc-vägar från nordväst och sydväst. På väg 561 föreslås en planskild gc-passage, troligtvis en tunnel. Läget på passagen föreslås öster om befintligt hus. En gc-väg och ridstig föreslås anordnas söder ut mot Kilene för att binda ihop Torp och även Rud med skolan på ett bättre sätt. Boende på Hallersrud betjänas av det befintliga gc-nät som finns inom Lövnäs och Bärstad. För Tye och Rud kommer att ta flera år innan det finns cykelvägar längs de stora vägarna, men en ökad befolkning i dessa områden kommer att öka behovet av gc-vägar. Fram till dess att det finns säkra cykelvägar för boende i Rud och Tye kommer de troligen bli betjänade av skolskjuts.

Kollektivtrafik

Värmlandstrafik trafikerar väg 561 mot Rud och väg 565 mot Tynäs med linje 911.

Förändringar

Vid föreslagen planskild passage för gc-trafiken föreslås ett hållplatsläge.

Skolskjuts

För alla elever inom Hammarö kommun bedöms elevernas rätt till skolskjuts enligt skollagen och kommunens regler för skolskjuts.

STÖRNINGAR

Buller

Den allmänna vägen 561 ut mot Rud utgör den främsta störningskällan för området. Hammarö kommun har utfört trafikmätningar under en vecka i april 2010. På väg 561 uppgick trafikflödet till 922 fordon per årsmedeldygn, varav 31 % tung trafik. Den stora andelen tung trafik på väg 561 beror på byggtrafik till Rud. I samband med detaljplanen för Östra Bärstad gjordes en bullerutredning som visar på att riktvärdet 55 dBA utomhus vid fasad klaras på ett avstånd av ca 35 meter från vägmitt på väg 561.

Den nya dragningen av Tynäsvägen öster om området kommer att innebära störningar för området. Under 2010 var antalet fordon på Tynäsvägen, allmän väg 565, 234 fordon på årsmedeldygn varav 4 % tung trafik. Ett rimligt antagande är att dessa fordon till stor del kommer att belasta den nya vägen.

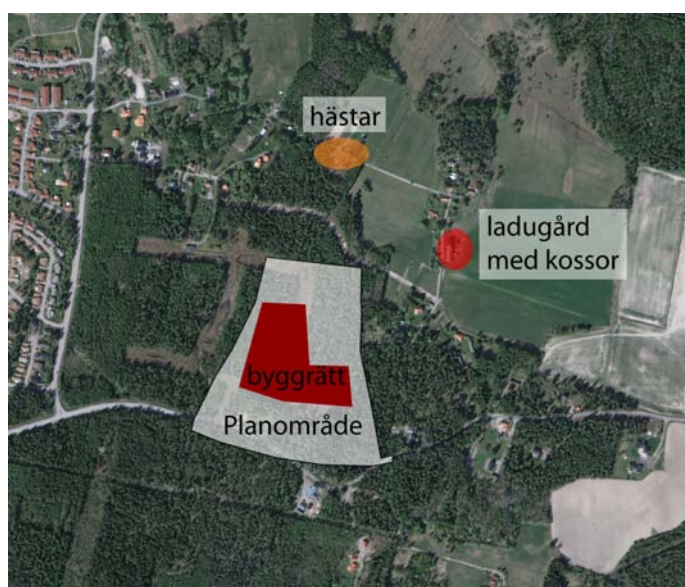
Förändringar

Ingen bebyggelse placeras närmare än 20 meter från väg 561 (befintligt bostadshus). Från den planerade nya Tynäsvägen är det 10 meter till byggbar kvartersmark, här placeras med fördel okänslig verksamhet så som idrottshallen, vilken avskärmar bullret. Detta bedöms säkra en bra ljudmiljö.

Djurhållning

Norr om planområdet finns en mindre hästgård och omedelbart nordost därom ytterligare en. Verksamheterna bedrivs på hobbybasis och omfattar totalt fyra hästar. Beteshagar finns idag företrädesvis norr och nordost om planområdet. Ingen av fastigheterna ingår i planområdet.

I Gråbergs by, ca 200 meter öster om planområdet, bedrivs kommersiell köttdjursproduktion. I nuläget består gårdens djurbesättning av ca 20 nötkreatur men det kan iordningställas plats för ca 32. Beteshagarna ligger både väster och öster om byn.



Kartan redovisar planområde och djurhållningen.

Av de olika allergenerna anses hästallergener anses vara mest potent. Det har länge pågått forskning kring avståndet mellan häststallar och bebyggelse. Forskningen har främst kretsat kring hästarnas allergener (ämnen som ger en allergisk reaktion) och på vilka avstånd de påverkar oss. Under en lång period har Boverkets Allmänna råd 1995:5, *Bättre plats för arbete*, fungerat som underlag inom den fysiska planeringen. I den ges ett riktvärde för skyddsavstånd på 500 m från djurhållning i lantbruk och ridanläggningar. Under senare år har forskningen kring hästar och spridningen av dess allergener ökat. Boverket har i sin rapport 2011:6, *Vägledning för planering för och invid*

djurhållning, tagit fram nytt underlag som ska ligga till grund för den fysiska planeringen kring djurhållning.

De resultat som presenteras i Boverkets rapport 2011:6 visar på att mängden hästallergener är som högst i och mycket nära stall och hagar, men halterna sjunker snabbt med avståndet från hästar. Redan på avstånd på 50-100 m från allergenkällan är mängden allergener mycket låga eller under detektionsgränsen. Beroende på landskapets topografi, vegetation och vindriktning påverkas spridningen av allergener.

Forskningen visar också på att halterna av hästallergen varierar mycket under årstiderna. Under sommaren är halterna som högst, medan halterna är lägre på hösten och på vintern. Detta beror troligen på att det under hösten regnar mer än på sommaren vilket spolar bort allergenerna och på vintern fryser marken vilket minskar mängden allergener i luften. Även hästarnas kön, ålder och brunstperioder kan inverka på mängden allergener.

För mer långväga spridning av hästallergener tyder mycket på att personer som vistas i hästnäramiljöer sprider med sig allergenet via kläder, skor och hår.

Detta kan förklara varför hästallergen finns där hästar i vanliga fall inte förekommer som t.ex i bussar, skolor, affärer och arbetsplatser.

Hur höga halter hästallergen som krävs för att man ska få en allergisk reaktion eller utveckla en allergisk känslighet saknas den kunskap om. Forskningen visar på att det är väldigt individuellt, att olika personer reagerar olika starkt och att andra faktorer och att andra allergener kan påverka om en allergiker visar symptom eller inte.

Utöver allergenerna kan djurbesättningarna ge upphov till andra störningar så som lukt, flugor och buller från fläktar.

Förändringar

Djurhållningen i Gråberg bedöms inte vara av sådan omfattning att kan anses vara en större anläggning. Minsta avståndet mellan Gråbergs ladugård och planerad kvartersgräns är ca 200 meter. Byggnaden kommer att placeras minst 240 meter från ladugården. Djurenheten är även skild från den planerade skolverksamheten genom ett tätare skogsparti. Spridningen av gödsel från nötkreatur har inte heller lika från lukt som från exempelvis grisar. Den förhärskande vindriktningen är dessutom syd-västlig, vilket innebär att vinden blåser från planområdet mot Gråberg under stora delar av året. Skolområdet ligger högre än Gråberg. Mot bakgrund av verksamhetens omfattning och lokala förutsättningar får ca 200 meter ses som ett fullt acceptabelt avstånd mellan planområdet och djurhållningen i anslutning till Gråberg.

Beteshagarna ligger idag öster och väster om ladugården. När djuren använder den öppna marken väster om ladugården är avståndet till planområdets nordvästra del ca 100 meter. Även vid ett sådant scenario bedöms risken för olägenheter för människors hälsa som begränsad på grund av topografi, avskärmande vegetation, förhärskande vindriktning och djurhållningens omfattning. Skolans fläktsystem ska utformas med filter samt att insuget förläggs på den västra sidan om byggande för att ytterligare minska risken för problem.

Inte heller hästhållningen norr om området är av den omfattningen att den kan anses som större ridanläggningar. Med hänsyn till ovanstående faktorer (vind, vegetation, placering av byggnader och topografi) bedöms inte djurhållningen innebära hinder för en etablering av skola i området.

Djurhållningen och det lantliga läget bedöms utgöra en stor tillgång för den nya skolan. Befintliga skolan på Hallersrud ligger i ett lantligt område med omedelbar närhet till stall och hagar, detta har ansetts vara en stor tillgång till skolan och man har därför letat efter ett liknande läge. Ambitionen är att djurhållningen ska kunna vara kvar då det är viktigt att det öppna odlingslandskapet bibehålls. Vid klagomål blir detta en prövning för miljö- och byggnadsnämnden.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp norr ifrån.

Dagvatten

Dagvatten inom området ska tas omhand lokalt via infiltration. Om möjligt bör gröntak nyttjas för att fördröja flödena samt att asfaltering av skolgården bör göras sparsamt.

Värme

Fjärrvärme finns inom Bärstad området i väster, men är inte framdraget till bostadsområdet Östra Bärstad. Dessa hus kommer att byggas med låg energiförbrukning och långsiktigt hållbara energikällor.

Förändringar

Att dra fjärrvärme till enbart skolan bedöms inte vara samhällsekonomiskt. Skolan skall i stället byggas så energisnål som möjligt samt använda sig av andra långsiktigt hållbara energikällor.

El, telefon och IT

Områdets elförsörjning ordnas genom anslutning till Fortums distributionsnät. Det går en luftledning (0,4 kV) i planområdets sydöstra del och som troligen måste flyttas. Området kan anslutas till stadsnätets bredband via en ledning från sydväst i lokalgatan.

Avfallshantering

Kommunen ansvarar för hantering av hushållsavfall.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Planavgift

Planavgift ska tas ut i samband med bygglov/bygganmälan.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande av detaljplan KF	okt 2012
Laga kraft	nov/dec 2012
Bygglov	dec 2012
Byggstart	vår 2013

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

Ansvarsfördelning

Kommunstyrelsen/Mark och plan	Detaljplan Grundkarta Nybyggnadskarta Ansökan om fastighetsreglering Upprätta avtal med Trafikverket Upprätta avtal med Fortum Upprätta avtal med markägare
Servicenämnden/Serviceförvaltningen	Byggnation av gc-väg till Bärstad enligt tidigare avtal med HSB Projektering av nysträckning väg 561 och gc-passage tillsammans med Trafikverket
Bildningsnämnden/förvaltningen	Anordnande av skolskjuts
Miljö- och byggnadsnämnden/ Miljö- och byggförvaltningen	Bygglov Bygganmälan
Fortum	Flytt av luftledning inom området

För projektering och byggnation av ny skola och idrottshall med tillhörande trafikförsörjning och utomhusmiljö har en partnering upprättats mellan kommunen, Skanska och Sweco. Från kommunens sida deltar både tjänstemän och politiker från följande förvaltningar och nämnder:

- Kommunstyrelsen
- Service
- Bildning.

Exploateringssamverkan

Exploateringssamverkan är inte aktuellt.

Avtal

Avtal ska upprättas mellan kommunen och Trafikverket avseende ombyggnader av den allmänna vägen 561 samt den nya vägen mot Tynäs.

Avtal ska upprättas med Fortum för flytt av ledning.

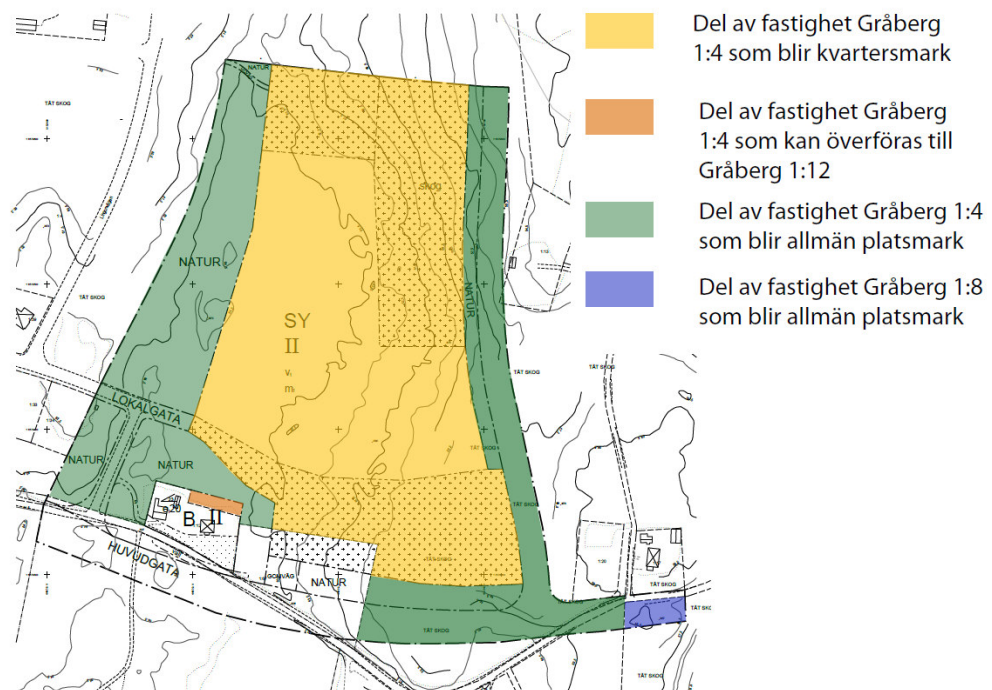
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär att ca 5,0 ha av fastigheten Gråberg 1:4, ägd av HSB Värmland styckas av och bildar kvartersmark för skola och idrott. Ca 3,0 ha av Gråberg 1:4 har planlagts som naturmark och huvudgata. Dessa områden regleras till kommunens fastighet Hallersrud 1:67.

Planen möjliggör att en mindre del av Gråberg 1:4 kan regleras över till Gråberg 1:12 som kvartersmark.

Omdragning av väg 561 innebär att en mindre del av Gråberg 1:8, ca 1000 kvm, planlagts som allmänplats mark.



Kartan redovisar vilka delar av fastigheterna som blir allmänplatsmark respektive kvartersmark.

Servitut, samfälligheter och ledningsrätter

För infarten till befintligt bostadshus bör ett servitut bildas i samband med ombyggnaden av vägarna. I övrigt bedöms inga nya servitut eller ledningsrätter krävas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen ansvarar för samtliga kostnader i samband med planläggning och plangenomförandet.

Kostnader skol- och idrottsbyggnad samt utemiljö (ej trafik) X Mkr
Bedömd kostnad för ombyggnad av väg 561 och ny Tynäsväg 5,4 Mkr
Bedömd kostnad för trafikytor inom skolområdet 4,0 Mkr

Inlösen, ersättning

Planen innebär att kommunen behöver förvärva delar av fastigheter Gråberg 1:4 för kvartersmark och allmänplatsmark. Även en mindre del av Gråberg 1:8 kan behöva förvärfvas av kommunen. Ersättningen bestäms genom förhandlingar med markägaren.

I samband med ovanstående fastighetsreglering bör även marken mellan Gråberg 1:4 och Gråberg 1:12 regleras. Ersättningen bestäms genom förhandlingar mellan markägarna.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Inför ombyggnaden av väg 561 måste förstudie och arbetsplan enligt Väglagen tas fram. I dessa handlingar ska exakt läge av planskild gc-väg och exakt läge för busshållsplats bestämmas.

Del av nya Tynäsvägen ska projekteras för att möjliggöra två anslutningar till skolområdet. Den pågående dialogen mellan Trafikverket och kommunen kring väghållaransvaret inom Hammarö kommun avgör om vägen byggs enligt Väglagen eller med detaljplanen som stöd.

BEHOV AV FORTSATT PRÖVNING

Ombyggnaden av väg 561 ska provas enligt Väglagen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planen innebär att det blir möjligt att ersätta den omtyckta men utdömda skolan, Hallersrud, samt avlasta Hammarlunden med en ny skola och idrottshall inom Östra Bärstad området. Området ligger nära den tätare bebyggelsen i Bärstad och Lövnäs samtidigt som det är nära till natur, rekreation och landsbygdens djurliv. Just närheten till naturen är en uppskattad kvalitet hos befintliga Hallersruds skolan. Närheten till landsbygden innebär tyvärr inte bara fördelar utan även risk för att allergener från närliggande jordbruk ska nå området. Dock bedöms risken som liten för att besvär ska uppstå då området ligger högre än gården samt att det skärmas av genom en tätskog och att förhärskande vindriktning är bort från området. Planen är

utformad för att ge en stor flexibilitet samtidigt som den säkerställer att skogen i öster inte avverkas med hänsyn till allergenerna.

Ett genomförande av planen innebär troligen att det blir mer trafik till området än vad tidigare planerade bostadsbebyggelse skulle generera. Genom att erbjuda bra skolskjuts för dem som behöver samt säkerställa trygga, säkra och gena gc-vägar kan en trafiksäker miljö uppnås och störningarna för omkringboende minskas. Ytterligare en åtgärd är att jobba med beteendepåverkan för att få föräldrar att inte skjutsa sina barn. Planen möjliggör även en rätning av väg 561 samt innefattar delar av den nya vägen mot Tye, vilket bedöms öka trafiksäkerheten i stort.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av kommunarkitekt Karin Manner tillsammans med tjänstemän från Kommunstyrelsens kontor samt Service- och Bildningsförvaltningen.

REVIDERING EFTER GRANSKNING

Efter granskningen har plankartan kompletterats med en bestämmelse om att byggnaderna ska utföras i radonskyddande utförande. Avsteg för endast göras om platsspecifika mätningar visar att behov inte föreligger. Endast mindre redaktionella ändringar har gjorts av planbeskrivningen.