



LERUM
mer än du tror

SBN23.27



Detaljplan för del av fastigheten
Hallsås 16:1, Kring Alles förskola,
i Lerums kommun

Planbeskrivning - Samrådshandling

Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
2023-05-17

Innehåll

1	Planbeskrivning	5
2	Bakgrund	5
3	Planens syfte	5
4	Planens huvuddrag	5
5	Behovsbedömning	6
6	Plandata	7
6.1	Tillämpad lagstiftning	7
6.2	Processen	7
6.3	Planhandlingar.....	7
6.3.1	Utredningar.....	8
6.4	Läge, areal	8
6.5	Markägare	8
7	Tidigare ställningstaganden	9
7.1	Internationella ställningstaganden.....	9
7.1.1	Agenda 2030	9
7.2	Nationella ställningstaganden	9
7.3	Regionala och mellankommunala ställningstaganden.....	9
7.3.1	Göteborgsregionens ”strukturbild”	9
7.4	Kommunala ställningstaganden	10
7.4.1	Planbesked och planuppdrag.....	10
7.4.2	Översiktsplan	10
7.4.3	Gällande detaljplaner	11
7.4.4	Energieffektiva hus	11
8	Planeringsförutsättningar och planförslagets innebörd	12
8.1	Bebyggelse.....	12
8.1.1	Befintlig bebyggelse/anläggningar inom planområdet	12
8.1.2	Bebyggelse/anläggningar i omgivande områden.....	12
8.1.3	Föreslagen ny bebyggelse	12
8.2	Landskap, natur, grönska, vatten, rekreation, friluftsliv	14
8.3	Kultur	15
8.3.1	Fornlämningar.....	15
8.4	Geotekniska förhållanden	15
8.4.1	Grundläggning av byggnader	15
8.4.2	Grundvattenförhållanden	15
8.4.3	Radon	16
8.4.4	Sättningar	16
8.5	Transportinfrastruktur/trafik.....	16
8.5.1	Kollektivtrafik och tillgänglighet	16
8.5.2	Biltrafik, vägar	16
8.5.3	Gång- och cykeltrafik	17
8.5.4	Parkering	17
8.5.5	Trafikflöden och kapacitet	18
8.6	Teknisk infrastruktur	18

8.6.1	Vatten, avlopp.....	18
8.6.2	Dagvatten och skyfall.....	19
8.6.3	Uppvärmning	20
8.6.4	El, tele, fiber, bredband.....	20
8.6.5	Räddningstjänst.....	21
8.7	Social infrastruktur.....	21
8.8	Buller.....	21
8.8.1	Buller	21
8.9	Risker, störningar	22
8.9.1	Vibrationer	22
8.9.2	Radon.....	23
8.9.3	Markföroreningar	23
8.9.4	Luftföroreningar	24
9	Planförslagets konsekvenser	24
9.1	Ekologiska konsekvenser	24
9.1.1	Förenligt med miljöbalkens 3, 4, 5 och 6 kapitel.....	24
9.1.2	Behovsbedömning och ställningstagande	24
9.2	Sociala konsekvenser.....	25
9.3	Ekonomiska konsekvenser	25
9.4	Sammanvägda konsekvenser.....	26
10	Genomförandet av detaljplanen	26
10.1	Genomförandebeskrivningens syfte och mål	26
10.2	Organisatoriska frågor	26
10.2.1	Preliminär tidplan	26
10.2.2	Genomförandetid	27
10.2.3	Ansvarsfördelning allmän plats	27
10.2.4	Ansvarsfördelning kvartersmark.....	27
10.2.5	Ansvariga myndigheter/upplysningar	27
10.2.6	Huvudmannaskap.....	27
10.3	Tekniska frågor.....	27
10.3.1	Utredningar som utgör underlag för detaljplan	27
10.3.2	Vatten och avlopp	28
10.3.3	Markmiljö	28
10.3.4	Buller	28
10.3.5	Trafik	28
10.3.6	Parkering	28
10.3.7	El, tele och fiber	28
10.3.8	Fjärrvärme	29
10.3.9	Natur.....	29
10.3.10	Åtgärder utanför planområdet	29
10.4	Fastighetsrättsliga frågor	29
10.4.1	Markägare	29
10.4.2	Fastighetsbildning.....	29
10.4.3	Fastighetsrättsliga konsekvenser.....	29
10.4.4	Gemensamhetsanläggningar	29
10.4.5	Ledningsrätt.....	30
10.4.6	Servitut och nyttjanderätter	30
10.5	Ekonomiska frågor.....	30
10.5.1	Detaljplaneekonomi	30
10.5.2	Ordnanande av allmänna platser	30
10.5.3	Ordnanande av kvartersmark.....	30
10.5.4	Driftkostnader - Underhållet av allmänna platser.....	30

11 Planavgift	30
12 Medverkande	31

1 Planbeskrivning

Planbeskrivningen förklarar hur detaljplanen för del av fastigheten Hallsås 16:1, Kring Alles förskola, ska tolkas och hur planen ska genomföras. Beskrivningen har ingen egen rättsverkan.

2 Bakgrund

Detaljplanen grundar sig på en ansökan från förvaltningen om planbesked för del av fastigheten Hallsås 16:1 som inkom 2017-04-04. Detta med anledning av ett stort behov av en centralt belägen förskola i Lerum. Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-31 att lämna positivt planbesked med tillägget att förvaltningen får i uppdrag att planen möjliggör för en förskola om minst sex avdelningar. 2017-11-08 beslutade kommunstyrelsen att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja planarbetet samt att sända ut förslaget på samråd och granskning. Under arbetet med samrådsförslaget har det framkommit behov av att även utreda fastigheten för kontorsändamål. Idag råder det brist på kontorslokaler i centrala Lerum.

3 Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en förskola med minst sex avdelningar samt kontorslokaler inom fastigheten Hallsås 16:1 som ägs av kommunen. Detaljplanen syftar vidare till att möjliggöra anläggandet av en ny gång- och cykelväg öster om Kring Alles väg samt en ny gångväg mellan Kring Alles väg och Vältan, norr om aktuellt planområde. Planens syfte är även att säkerställa att området och kringliggande fastigheter inte påverkas negativt av skyfall.

4 Planens huvuddrag

Förslag till detaljplan innebär en ny förskola samt kontorslokaler inom fastigheten Hallsås 16:1 som ägs av kommunen. Förskolan ska omfatta 6 avdelningar med kapacitet för cirka 120 förskolebarn. Föreslagen fastighet omfattar cirka 0,7 hektar. Föreslagen byggnad avses uppföras i tre våningar, varav de två nedersta våningar avses för förskolan och den tredje våningen för kontor. Förslaget innebär också att en ny gång- och cykelväg längs Kring Alles östra sida möjliggörs. Detaljplanen möjliggör också uppförandet av en ny gångkoppling mellan Kring Alles väg och Vältan. Vidare säkerställer detaljplan bullerskyddande friyta tillhörande förskolan samt lägen för parkering och fördröjningsanläggning för dagvatten och skyfall.

Kommunens översiktsplan anger område för planerad bebyggelse, tätortsutveckling och förslaget stämmer därmed överens med översiktsplanen. Området är idag planlagt för bostadsändamål och park. Det är också här som huvuddelen av samhällsservice som

skolor, förskolor och äldreboenden tillkommer, och grönytor och mötesplatser utvecklas.



Figur 1 Illustrationsplan över möjlig utbyggnad av detaljplanen.

5 Behovsbedömning

Aktuellt planärende initierades före 1 januari 2018. För mål och ärenden gällande planer som har påbörjats före den 1 januari 2018 ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för handläggningen och bedömningen enligt Miljöbalken 2017:955 och Plan- och bygglagen 2017:965. Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 §.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas. Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna i kommunens översiktsplan samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Kommunen har samrått med länsstyrelsen om behovsbedömningen, som i sitt yttrande daterat 2018-12-14 delar kommunens uppfattning.

För att läsa hela behovsbedömningen, se bilagan sist i planbeskrivningen.

6 Plandata

6.1 Tillämpad lagstiftning

Planförslaget är upprättat med utökat förfarande enligt PBL 2010:900. Utökat förfarande ska användas då en föreslagen detaljplan:

- Inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller
- Är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- Kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (5 kap 7 § PBL).

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande. Den antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan (5 kap 7 § PBL). Planområdet utgörs i dagsläget av en centralt belägen grönyta med rekreativa värden för flertalet boende i närområdet och kommunen bedömer därför att föreslagen detaljplan skulle kunna utgöra ett betydande intresse för allmänheten, varför detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

6.2 Processen

Förslag till detaljplan är i samrådsskedet.



Figur 2 Planprocessen

6.3 Planhandlingar

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med illustration
- Planbeskrivning med behovsbedömning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

6.3.1 Utredningar

Till detaljplanen hör följande utredningar:

- Teknisk PM geoteknik, Markera Mark, 2018-02-28
- Markgeoteknisk undersökningsrapport, Markera Mark, 2018-02-28
- Trafikutredning, ÅF, 2018-06-07
- Buller- och komfortvibrationsutredning, WSP, 2019-11-21
- Trafikbullerutredning, Norconsult, 2022-09-08 samt kompletterande beräkningar 2022-12-12
- Miljöteknisk markundersökning, COWI, 2023-03-15
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Tyréns, 2023-03-21

6.4 Läge, areal

Området ligger i Hallsås, cirka 1,2 km nordost om centrala Lerum utmed östra sidan av Kring Alles väg och omfattar cirka 7000 m². I väster avgränsas området av Kring Alles väg, mot söder av en garagelänga och i norr och öster av befintlig villabebyggelse.

6.5 Markägare

Planområdet utgör en del av fastigheten Hallsås 16:1 som ägs av Lerums kommun.

7 Tidigare ställningstaganden

7.1 Internationella ställningstaganden

7.1.1 Agenda 2030

År 2015 antog FN:s medlemsländer Agenda 2030, en universell agenda som inrymmer de globala målen för hållbar utveckling. De 17 hållbarhetsmålen konkretiseras med 169 delmål och 230 globala indikatorer. Regeringen har ambitionen att Sverige ska vara ledande i arbetet med att genomföra Agenda 2030. Detaljplanen kan antas beröra mål 11 - Hållbara städer och samhällen och miljömål 4 - God utbildning för alla och särskilt delmål 4.2 - Lika tillgång till förskola av god kvalitet. Delmål 4.2 innebär att senast 2030 säkerställa att alla flickor och pojkar har tillgång till förskola av god kvalitet som ger omvårdnad och förbereder dem för att börja grundskolan.

Detaljplanen bidrar till att förtäta inom befintlig tätort. Genom att möjliggöra för en förskola i centralt läge i Lerum där det finns ett stort behov ökar möjligheten för fler barn att ha få tillgång till en förskola i sitt närområde i tid samt tillgång till ändamålsenliga lokaler. Det skapar även förutsättningar för boende i centrala Lerum att gå eller cykla till förskolan.

7.2 Nationella ställningstaganden

Säveån, som ligger cirka 600 meter sydost om området, är av riksintresse för naturvård. Ett genomförande av planen får inte medföra en ökad mängd föroreningar till ån. En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planarbetet. Utredningen visar hur dagvatten kan tas om hand utan negativ påverkan på Säveån. Föreslagna förändringar bedöms inte skada riksintresset.

7.3 Regionala och mellankommunala ställningstaganden

7.3.1 Göteborgsregionens "strukturbild"

Göteborgsregionens medlemskommuner har gemensamt beslutat hur den regionala strukturen ska utvecklas.

Huvudstrukturen

Målen i Hållbar Tillväxt ger, tillsammans med målbilden för K2020, anvisningar för vad som bör utgöra de grundläggande delarna i en övergripande strukturbild; kust och hav, skogar och sjöar, en stark och attraktiv regional kärna, samt tydliga stråk med attraktiva regiondelscentrum.

Huvudstråken

Aktuellt planområde ligger inom strukturbildens huvudstråk. Enligt strukturbilden utgör huvudstråken ryggraden i Göteborgsregionen och ska stärkas för att alla delar av regionen ska bli långsiktigt livskraftiga. Utvecklingen av huvudstråken ska ske med stöd av en attraktiv och kraftfull pendel- och regiontågstrafik. Strukturbilden framhäver vidare vikten av ett bostadsbyggande i stationsnära lägen, eller i orter som med god

kollektivtrafik är knutna till stationslägena, vilket stärker förutsättningarna för en uthållig tillväxt i Göteborgsregionen.

Framtaget förslag, med en centralt belägen förskola, gynnar resandet med kollektivtrafiken. Alingsåsvägen trafikeras av flera busslinjer och hållplats finns cirka 350 meter söder om planområdet. Lerums station med pendeltågstrafik finns cirka 800 meter från planområdet.

7.4 Kommunala ställningstaganden

7.4.1 Planbesked och planuppdrag

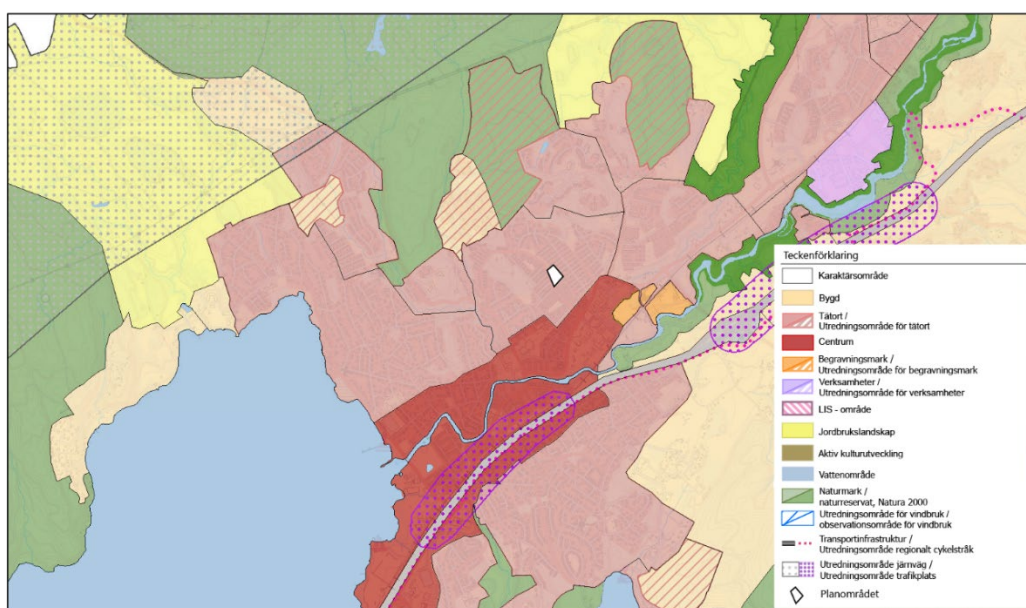
Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-31 om positivt planbesked för förskola avseende fastigheten Hallsås 16:1 med tillägget att förvaltningen får i uppdrag att planen ger möjlighet för en förskola om minst sex avdelningar.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-11-08 att ge förvaltningen i uppdrag att påbörja planarbete för detaljplan för del av fastigheten Hallsås 16:1, förskola i centrala Lerum samt sända ut förslaget på samråd och granskning.

7.4.2 Översiktsplan

Aktuell detaljplan är belägen inom karaktärsområde 68 samt inriktning tätort i Lerum kommuns översiktsplan 2022. Området beskrivs som ett varierat bostadsområde med radhus, villor, flerbostadshus och grönområden. Stora delar av området omfattas av detaljplaner. Inriktning för karaktärsområdet är att området kan utvecklas med en tätare bebyggelse, med mindre villatomter och inslag av flerbostadshus.

Det är inom inriktningen för tätort som huvuddelen av samhällsservice som skolor, förskolor och äldreboenden tillkommer samt grönytor och mötesplatser utvecklas. För att barn självständigt ska kunna ta sig runt i tätorterna behöver det vara enkelt och säkert att promenera eller cykla till närmaste lekplats, skola och andra viktiga platser.



Figur 3 Utdrag ur översiktsplan 2022 över centrala Lerum med teckenförklaring.

Vid ombyggnads- och nybyggnadsprojekt bör miljön för gående förbättras. Det innebär bland annat att områden planeras med finmaskigt gatunät och med en varierad gatubild. I kommunens tätorter bör gestaltning av miljöerna och bebyggelsen ha utgångspunkt i den gåendes ögonhöjd och hastighet.

Det är viktigt att parker och grönområden upplevs som trygga och välkomnande. Lekparker, parker och torg utformas för att också kunna hantera skyfall, dagvatten och värmeböljor.

Aktuell detaljplan bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

7.4.3 Gällande detaljplaner

Området är planlagt och omfattas av tre olika detaljplaner (LB2, LB12 och LB16). Gällande detaljplaner anger bostadsändamål, väg- och parkmark för området. Planerad bebyggelse är således inte förenlig med gällande planer för området, därav behovet av framtagandet av en ny detaljplan. Samtliga detaljplaners genomförandetid har gått ut.



Figur 4 Gällande detaljplaner inom aktuellt planområde, här markerat med röd streckad linje.

7.4.4 Energieffektiva hus

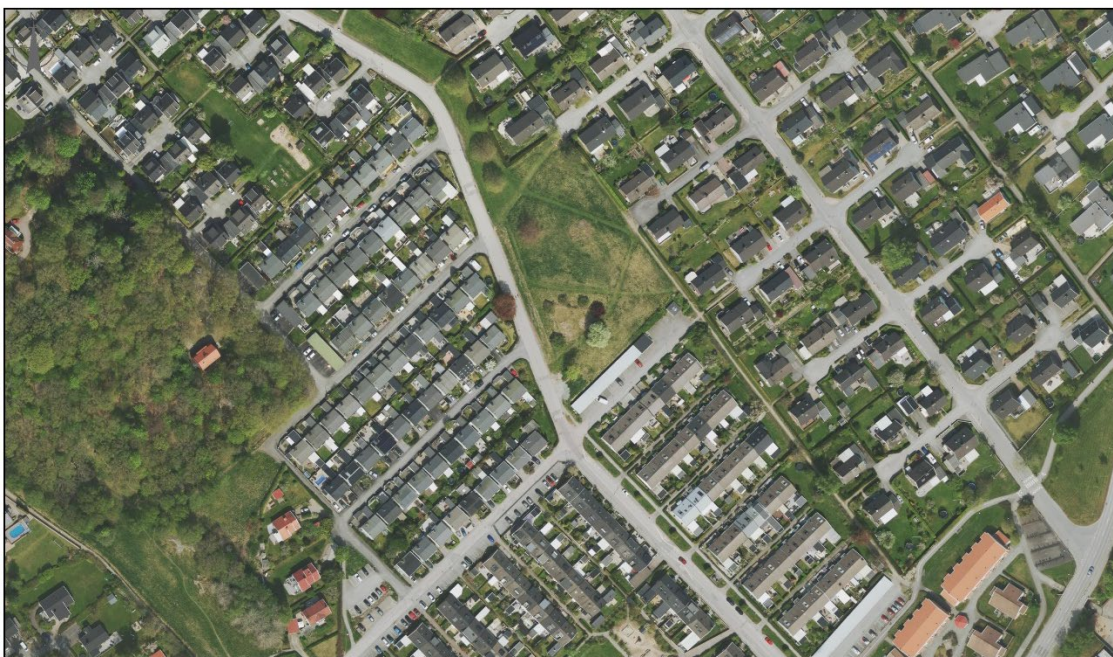
Lerums kommun vill stimulera byggandet av energieffektiva byggnader och erbjuder lägre avgifter för bygglov och startbesked för den som ska bygga nytt och tänker extra mycket på energifrågorna. Sedan 2012 har flera skolor och äldreboenden byggts enligt Miljöbyggnad Guld.

8 Planeringsförutsättningar och planförslagets innebörd

8.1 Bebyggelse

8.1.1 Befintlig bebyggelse/anläggningar inom planområdet

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Området består av gräsbevuxen öppen yta med några enskilda träd.



Figur 5 visar planområdet och befintlig bebyggelse intill.

8.1.2 Bebyggelse/anläggningar i omgivande områden

Området är till största del omgärdat av bostadsbebyggelse om 1,5–2 plan. Åt norr och öster angränsar området till friliggande villabebyggelse och i söder och väster till radhusbebyggelse. I anslutning till planområdets södra gräns finns en garagelänga.

8.1.3 Föreslagen ny bebyggelse

Inom planområdet föreslås byggnation av en förskola för 120 barn fördelat på 6 avdelningar samt kontorslokaler. Föreslagen byggnad planeras uppföras i tre våningar i suterräng, där de två nedre är avsedda för förskola. Förskolan planeras omfatta cirka 1600 kvadratmeter BTA. Föreslagen byggrätt möjliggör för en byggnad om 900 kvadratmeter BYA med en nockhöjd på 13 meter. Maximalt skulle byggnaden kunna omfatta cirka 2700 kvadratmeter BTA fördelat på tre plan. Placeringen av byggnaden

bör placeras så att så stor del av fastigheten kan nyttjas för skolgård. På grund av markens lutande terräng föreslås byggnaden uppföras i suterräng. Byggnadens placering kan ta upp nivåskillnaden inom fastigheten.

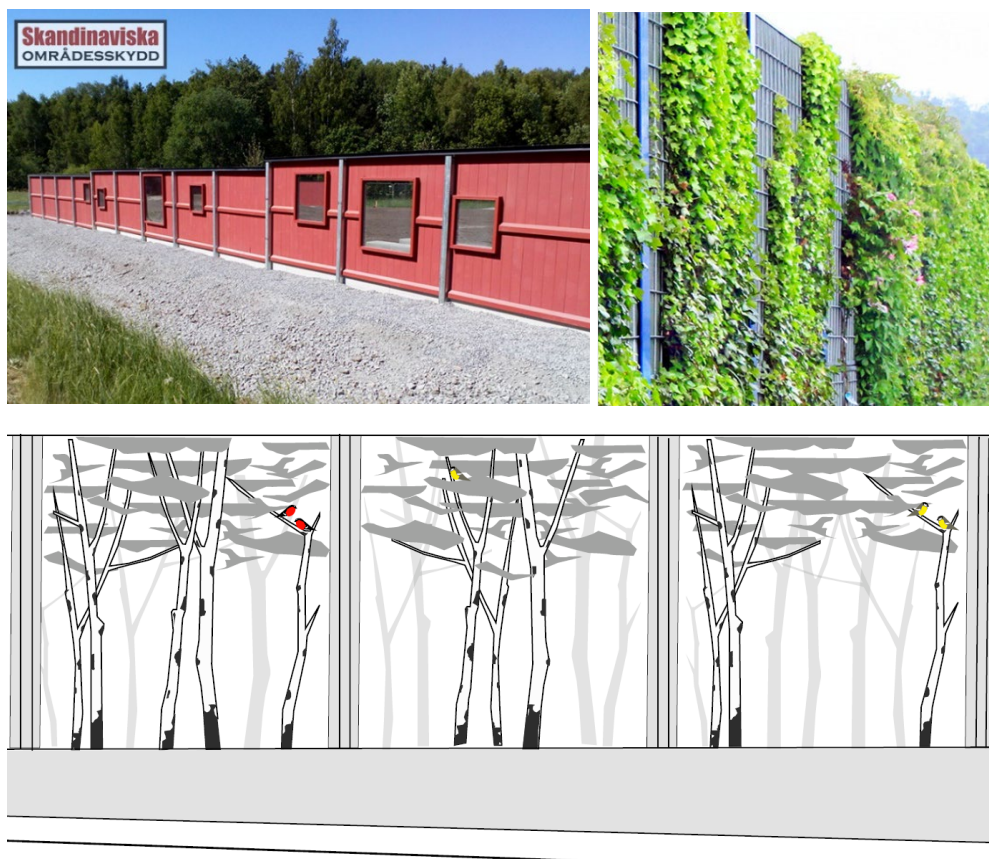
Byggnation enligt förslaget ger utrymme för en förskolegård på cirka 3800 kvadratmeter. I Lerums kommun är riktlinjer för andel friyta skolgård per barn 35 kvadratmeter. För 120 barn innebär det en skolgård på 4200 kvadratmeter. För de 3800 kvadratmeter skolgård som finns att tillgå enligt förslaget innebär det cirka 31,5 kvadratmeter friyta/barn, vilket inte uppfyller kommunens riktlinjer. Cirka 100 meter väster om planområdet finns skogsområdet Roteberget som barnen kan använda som kompletterande skolgård.

För byggnadens utformning föreslås sadeltak med minsta lutning 20 grader och fasad av träd eller tegel för att knyta an till befintlig bebyggelse i området. Utformningen av förskolan kommer studeras noggrannare i nästa skede i planprocessen. Se inspirationsbilder nedan för exempel på hur byggnaden skulle kunna se ut.



Figur 6-9 Tre exempel på suterrängförskolor. Bild uppe till vänster: Kålltorps förskola, Göteborgs stad, Tuve Bygg. Bild uppe till höger: Förskolan Kastanjen, Stockholms stad, Max Arkitekter. De två nedra bilderna: Förskolan Den röda tråden, Stockholms stad, Visby arkitekter.

För att skydda skolgården från för höga bullernivåer krävs att flera sidor av skolgården, framför allt sidan mot väst och Kring Alles väg, förses med bullerplank på 2,5 meter. Nedan visas exempel på hur bullerplanket skulle kunna utformas för att skapa ett trevligt intryck i området. Till exempel med i trä med glaspartier, uttrycksfulla målningar eller växtbeklädda. Ett sätt att variera upplevelsen från gatan i ögonhöjd är att integrera bullerskyddet med komplementbyggnader för att skapa en sekvens.



Figur 10–12 Exempel på utformning av bullerskärmar. Bild uppe till vänster: Skandinaviska områdesskydd RB004 Renemo. Bild uppe till höger: Kohlauer Planta bullerskärmar. Bild längst ner: Afry för Härryda kommun i Landvetter.

8.2 Landskap, natur, grönska, vatten, rekreation, friluftsliv

Området utgörs av mot sydväst sluttande före detta åkermark. Marknivåerna varierar och uppgår till cirka +37 meter i norra delen av planområdet och cirka +27 meter i den södra delen. I dagsläget nyttjas området som parkmark som slås en gång per år och gräset lämnas kvar. Det finns flera korsande stigar genom området, dessa klipps oftare. Området karaktäriseras av näringsrik mark med fältskikt bestående av bland annat bredbladiga gräs så som hundäxing samt kirsål och kanadensiskt gullris. Centralt i området finns ett mindre område med berg i dagen. I sydväst finns rester av en lekplats, som idag utgörs av en igenväxande sandyta omgärdad av planterade buskar av syren, vresros, liguster och berberis. I söder finns även ett äppelträd och snöbär. I nordväst står en lind, med en stam som delar sig nära marken. Omkretsen under stamdelningen är 225 cm, så trädet når inte

upp till definitionen av ett särskilt skyddsvärt träd, men har värde som efterträdare (nästa generation av skyddsvärda träd) samt till exempel för att det tillför blomning till området. Befintliga träd ska i möjligaste mån bevaras inom planområdet, förslaget innebär dock att några av de befintliga träden kommer att behöva avverkas i samband med planens genomförande.

Kommunen genomförde 2018–2019 en identifiering av ekosystemtjänster i kommunens tätorter. I planområdet identifierades tjänsterna skydd mot extremväder (fångar upp och infiltrerar vatten vid kraftig nederbörd), reglering av buller (mjuk mark som dämpar buller), mentalt välbefinnande samt social interaktion (allmän gräsyta). Samtliga ekosystemtjänster ingår i förslag till detaljplan.

8.3 Kultur

8.3.1 Fornlämningar

Det finns inom aktuellt planområde inga kända fornlämningar registrerade enligt RAÄ:S informationskarta Fornsök.

8.4 Geotekniska förhållanden

Markera Mark Göteborg AB har utfört en geoteknisk undersökning (2018-02-28) för området på uppdrag av kommunen. Den geotekniska undersökningen redovisar med hänsyn till förekommande jordlagers djup och sammansättning att de mest gynnsamma byggnadsförutsättningarna återfinns inom områdets norra del. Med hänsyn till risk för sättningar bör utfyllnad undvikas i områdets södra delar om inte en kompletterande geoteknisk utredning kan visa på annat. Stabilitetsförhållandena bedöms vara tillfredställande för både befintliga och blivande förhållanden.

8.4.1 Grundläggning av byggnader

Byggnader i områdets norra delar, dvs. norr om gamla lekplatsen, kan grundläggas med kantförstyvad platta på mark alternativt på plintar ner till friktionsjord eller berg. Vid placering av byggnader inom områdets södra delar, i läget för gamla lekplatsen eller söder därom kan pålning erfordras. Jorden innehåller silt och är således både tjälfarlig och flytbenägen vilket måste beaktas vid schaktarbeten och utformning av permanenta slänter, liksom vid dimensionering. I samband med detaljprojektering ska en geoteknisk undersökning utföras i läget för planerade byggnader för bestämning av mest lämplig grundläggnings- och schaktmetod.

8.4.2 Grundvattenförhållanden

Ett grundvattenrör finns installerat i norra delen av planområdet. Mätningar visar att grundvattnet finns cirka 2 meter under markytan. Trycknivån bedöms vara likartad inom hela området och med hänsyn till de små jorddjupen hydrostatisk mot djupet. Med anledning av att marknivåerna kommer förändras med utbyggnad enligt förslag till detaljplan för att möjliggöra dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet kommer påverkan på grundvattennivån behöva utredas vidare när utformningen av byggnaden och skolgården är fastslagen.

8.4.3 Radon

Fastigheten ligger inom ett låg- till normalriskområde för markradon enligt nationella översiktliga kartunderlag. Markradonhalten bör utredas innan grundläggning av byggnaderna utförs. Om en radonmätning inte utförs, bör man grundlägga byggnaderna radonsäkert. Om man vill mäta markradon och sprängningsarbeten ska utföras, ska radon mätas efter sprängningen. Detta då man kan frilägga radonförande bergarter vid sprängning.

Allt eventuellt fyllnadsmaterial som tillförs fastigheten för grundläggningsarbetena bör vara radonkontrollerat samt av god teknisk kvalitet.

8.4.4 Sättningar

Större delen av området har gynnsamma förhållanden med avseende på sättningar. Jorddjupen är små och jorden utgörs i huvudsak av torrskorpelera och friktionsjord. I områdets sydvästra hörn, söder om den gamla lekplatsen, där jorddjupen tilltar är risken för skadliga sättningar större. Det finns dels ett tjockare lerlager och jorddjupen varierar varför risken för differenssättningar ökar.

8.5 Transportinfrastruktur/trafik

8.5.1 Kollektivtrafik och tillgänglighet

Lerums järnvägsstation med tågförbindelser till Stockholm och Göteborg finns cirka 1 kilometer söder om planområdet.

Busslinjerna 525 (Sjövik-Gråbo-Lerum), 531 (Floda-Ryggebol-Hallsås-Lerum), 537 (Floda-Uddared-Lerum), 538 (Lerum- Slätthult-Stenkullen-Lerum) trafikerar Alingsåsvägen. Närmaste busshållplatser finns vid Lerums bibliotek cirka 350 meter söder om planområdet.

8.5.2 Biltrafik, vägar

Området angörs från Alingsåsvägen och Häradsvägen via Kring Alles väg som är kommunala vägar. Förslaget med den planerade förskolan kommer alstra mer trafik till området.

En trafikutredning har tagits fram av ÅF Infrastructure AB (2018-06-07) inom ramen för detaljplanen. Syftet med trafikutredningen är att utreda kommande trafikflöden längs Kring Alles väg och vid cirkulationsplatsen vid Alingsåsvägen samt att redovisa möjliga trafikangöringar till den planerade förskolan. En framtida prognos har beräknats för att visa på hur trafiksituationen kan tänkas se ut år 2040.

Utredningen har gjorts med två alternativa placeringar av förskolan. En där förskolan och dess parkering placeras i planområdets södra del, där marken är som mest plan. Det andra alternativet visar på en placering av förskolan i den norra delen av planområdet. Båda byggnadsplaceringarna bedöms enligt trafikutredningen vara acceptabla ur trafiksynpunkt.

Den trafikallsträng förskolan skapar förväntas inte ge någon omfattande effekt på Kring Alles väg. Trafikflödena kommer troligen att öka främst på morgon och eftermiddagar

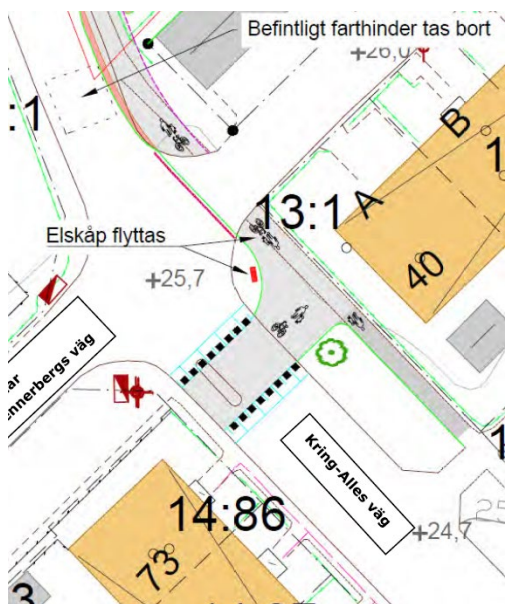
under vardagar. Tillkommande tung trafik av varuleveranser antas endast ge en marginell effekt på trafiken.

8.5.3 Gång- och cykeltrafik

Söder om planområdet, längs Kring Alles väg, finns befintliga gång- och cykelvägar såväl på västra som östra sidan om vägen ned till Alingsåsvägen. Planförslaget möjliggör en förlängning av gång- och cykelvägen norrut förbi planområdet på västra sidan om förskolan. Öster och norr om förskolan föreslås de befintliga gångmöjligheterna bevaras för att ansluta gångvägar till bostadsområdet och den nya gång- och cykelvägen. Området planläggs som parkmark vilket gör det möjligt att asfaltera gångbanorna.

En upphöjd gång- och cykelpassage föreslås anläggas söder om planområdet över Kring Alles väg för att tydligare koppla ihop det nya stråket med de befintliga, se figur 6 nedan. En upphöjd passage bidrar till hastighetssänkande åtgärder framför förskolan. Det befintliga farthindret föreslås därmed att tas bort. Detta kan anläggas inom befintlig detaljplan och ligger därför utanför planområdet för aktuell detaljplan.

I anslutning till gångbanan norr om förskolan föreslås att en upphöjd gångpassage anläggs på Kring Alles väg, vilken kan leda in gångtrafikanter som kommer ifrån nordlig riktning. I samband med detta kan det befintliga farthindret plockas bort, då den upphöjda gångpassagen ger samma effekt.



Figur 13 en upphöjd gång- och cykelpassage kopplar samman befintlig och planerad gång- och cykelväg och ger en säker övergång till förskolans område.

8.5.4 Parkering

Förskolans parkering planeras ligga inom kvartersmark. Parkeringsantalet utgår från kommunens parkeringspolicy. Aktuellt område ligger inom zon 2, tätortszonen, där det för förskola anges 16,5 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA och 24,75 platser per 1000 kvadratmeter BTA kontor. Förskolan planeras utifrån ett BTA på cirka 1600 kvadratmeter vilket motsvarar 26 parkeringsplatser. 1 plats är reserverad till parkering för rörelsehindrade. Nuvarande utformningsförslag rymmer 28 parkeringsplatser.

Parkeringsplatserna är avsedda både för personal och föräldrar som hämtar och lämnar. Föreslagen parkering anläggs med ett maximalt avstånd på 25 meter från förskolans entréer.

Föreslagen byggrätt möjliggör för en byggnad om 900 kvadratmeter BYA med en nockhöjd på 13 meter. Maximalt skulle byggnaden kunna omfatta 2700 kvadratmeter BTA fördelat på tre plan. I plan- och bygglagen ställs krav på att det vid anordnande av till exempel förskolor ska finnas tillgång till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse. I avvägningen mellan parkeringsplatser och skolgård för barn är det tydligt enligt plan- och bygglagen att friyta för barn ska prioriteras framför parkering.

Parkeringen är i förslaget illustrerad i anslutning till planområdets södra gräns mot befintlig garagelänga. Fördröjning av skyfall bedöms kunna ske på parkeringsplatsen genom att ytan sänks ned. Det kräver i så fall omfattande schakt i de östra delarna av planområdet och därför krävs att vidare geotekniska utredningar genomförs för att säkerställa bland annat stabiliteten. Nedanför parkeringsplatserna föreslås en två meter bred regnbädd i slänten längs med garagelängan och en stödmur kan därmed behövas för att stadga upp parkeringsytan.

900 kvadratmeter BTA kontor innebär 22 parkeringsplatser. Lösning för parkeringsplatser för föreslagna kontorslokaler kommer att studeras vidare i granskningskedet.

8.5.5 Trafikflöden och kapacitet

Trafikalstringen som kan uppstå från förskolans verksamhet väntas inte ge så stor effekt på Kring Alles väg. Troligtvis kommer trafikflödena att öka främst på morgon och eftermiddagar under vardagar. Den tillkommande tunga trafiken av varuleveranser antas endast ge en marginell effekt på trafiken.

Kapacitetsanalysen för cirkulationsplatsen visar att belastningen ligger på en önskad servicenivå, såväl i dagsläget som för prognosåret 2040. Cirkulationsplatsen antas därmed klara den framtida belastningen som utbyggnaden av förskolan och Dergårdsområdet ger. Tillfarten från södra Alingsåsvägen är den angöring som riskerar att hamna över 0,8 vilket är en godtagbar servicenivå. Det är fortfarande en acceptabel belastningsnivå men det ökar riskerna för att köbildning uppstår under vissa tidpunkter. Trafikalstringen från förskolan har en relativt låg påverkan på cirkulationsplatsens belastningsgrad. Mycket gångtrafikanter som passerar ökar även belastningsgraden för varje tillfart. Det är dock gymnasieskolan vid Dergårdsområdet som antas generera störst gångflöden.

8.6 Teknisk infrastruktur

8.6.1 Vatten, avlopp

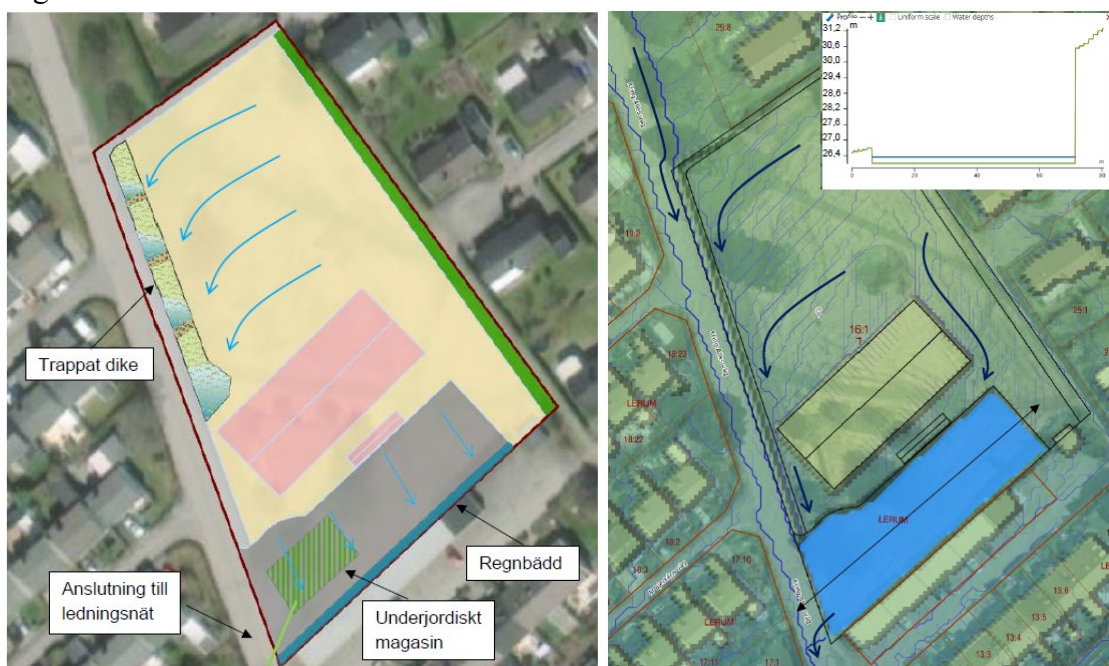
Den planerade förskolan ska anslutas till kommunens VA-nät. Ledningar finns i Kring Alles väg. VA-utredning bedöms inte behöva genomföras eftersom vatten- och spillvattenledningar inte finns inom den avsedda kvartersmarken. Området ingår idag inte i kommunens verksamhetsområde men kommer att göra det vid en utbyggnad.

8.6.2 Dagvatten och skyfall

Tyréns har genomfört en dagvatten- och skyfallsutredning (23-03-21) för planområdet som består av ett grönområde där marken till största del består av lera där genomsläppligheten bedöms vara låg och marken lutar kraftigt från nordöst till sydväst.

I samband med planerad bebyggelse bedöms hårdgöringsgraden öka inom planområdet vilket innebär ökad avrinning samt en ökad mängd föroreningar som förs med dagvatten till närliggande recipienter. Planområdet föreslås anslutas till befintliga ledningar i Kring Alles väg precis intill planområdet. Kapaciteten i befintliga ledningar är dålig och ledningarna bedöms inte kunna ta emot ett större flöde än befintligt 2-årsregn vilket innebär att dagvatten behöver fördröjas inom planområdet.

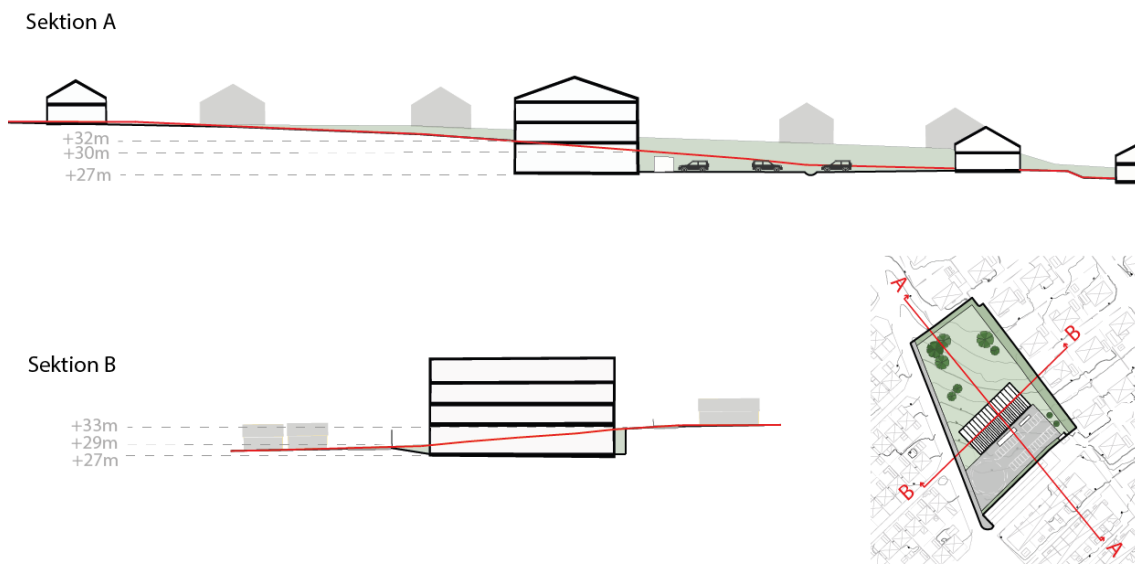
Rening föreslås i första hand ske i regnbädd vid planerad parkeringsplats i södra delen av planområdet och som komplement i krossdike längs västra gränsen mot Kring Alles väg på skolgårdsytan. Enbart rening av parkeringsplatsen bedöms uppnå tillräckligt god reningseffekt för att inte riskera att försämra möjligheterna att nå satta MKN i recipienten men ytterligare rening i krossdike krävs för att nå satta riktvärden i Lerums dagvattenhandbok.



Figur 14 till vänster: Föreslagna dagvattenåtgärder för omhändertagande av regn upp till 20-årsregn. Figur 15 till höger: Föreslagna avledning och fördröjning vid skyfall samt sektion över nedsänkt parkeringsplats.

Dagvattenfördröjning för planerad bebyggelse ska anpassas för ett 20-årsregn vilket innebär krav på fördröjning inom planområdet då tillåtet utsläppsflöde enbart motsvarar dagens tvåårsregn. Fördröjning kan ske i föreslagna reningsanläggningar men dessa är inte tillräckliga för att fördröja hela volymen som krävs. Ytterligare fördröjning föreslås därför i ytliga eller underjordiska magasin. Utformning av renings- och fördröjningsåtgärder på skolgårdsytan bör utredas vidare i senare skede i samband med vidare arbete och utformning av bullerskydd men det bedöms finnas goda möjligheter att uppnå både tillräcklig rening och fördröjning med föreslagna åtgärder.

I västra delen av planområdet finns en befintlig skyfallsväg och nedströms planområdet finns områden som är kraftigt påverkade av översvämningar. I samband med planerad bebyggelse bör det säkerställas genom höjdsättning av markytan att flödesvägen leds längs Kring Alles väg och inte in på skolgårdsytan samt att planerad bebyggelse inte ger ökad avrinning mot nedströms liggande områden. På grund av den kraftigt varierande topografin inom planområdet finns begränsade möjligheter till ytlig fördröjning inom planområdet men ett alternativ kan vara att sänka planerad parkeringsplats och låta skyfall bli stående på ytan innan avledning vidare, se sektioner nedan i figur 16 över hur det skulle kunna se ut. Att sänka ner parkeringsplatsen kommer innebära omfattande schakt i de östra delarna av planområdet och en brant slänt mot befintlig bebyggelse. Slänten kan säkras upp med exempelvis Berlinerspont. I projekteringsskedet bör en geoteknisk lösning säkerställa att val av lösning är möjlig med hänsyn till stabilitets och grundvattennivåer.



Figur 16 visar två sektioner genom planområdet. Sektion A, överst, och sektion B, nederst. Röd linje markerar befintlig topografi. Streckade linjer visar vilken höjdnivå respektive skärning ligger på. I nedre högra hörnet visas var sektionerna är dragna.

8.6.3 Uppvärmning

Möjlighet finns att ansluta planerad förskolebyggnad till fjärrvärmenätet via det utbyggda nätet vid radhusområdet väster om Kring Alles väg.

8.6.4 El, tele, fiber, bredband

Ett antal ledningar för el och kommunikation passerar planrådets östra och norra delar samt utmed den södra fastighetsgränsen. Ledningarna flyttas till ytterkanten av planrådets både östra och västra sida inom allmän plats för gång- och cykelväg samt park. Områdena förses även med u-område i plankartan.

Närmaste återvinningsstation finns vid Stationsvägen cirka 750 meter söder om planområdet. Närmste miljöstation finns vid Hultet cirka 3 kilometer nordväst om planområdet.

8.6.5 Räddningstjänst

Lerums Räddningstjänst ligger i Stenkullen cirka 2,2 kilometer nordöst om planområdet och insatstiden är inom 10 minuter.

8.7 Social infrastruktur

Dergårdens sporthall, Lerums bibliotek och Dergårdsteatern ligger cirka 330 meter sydöst om planområdet. Vattenpalatset ligger cirka 400 meter sydväst om planområdet.

8.8 Buller

8.8.1 Buller

I samband med framtagandet av detaljplanen har en trafikbullerutredning tagits fram av Norconsult (2022-09-08) med kompletterande beräkningar (2022-12-12). Den dominerande bullerkällan inom fastighet är biltrafiken på Kring Alles väg. Det finns en bakgrundsnivå inom området som alstras av källor på långa avstånd sås som E20, Västra Stambanan och övriga kommunala vägar. Denna är kalibrerad mot ljudnivåmätningar för att säkerställa att de inte felskattas i beräkningsmodellen. Utifrån genomförda beräkningar görs bedömningen att riktvärden för både ekvivalent och maximal ljudnivå kan klaras för en stor del av den tänkta förskolegården under förutsättning att förskolebyggnad och kompletterande skärmar placeras så att ljudinfallet från främst Kring Alles väg reduceras. Om skärmåtgärderna kan kombineras med en sänkt hastighet till 30 km/h på Kring Alles väg ökar de ytor som klarar riktvärdet 50 dBA. Hastighetssänkningen är enbart motiverad ur bullersynpunkt. Föreslagna utformningar av förskolebyggnad och tillhörande skärmar i beräkningarna är bara exempel på vilka möjligheter som finns på tomten. Genom en anpassad utformning av förskolegården kan ytor som är avsedda för pedagogisk verksamhet och vila placeras där ljudnivån ligger under riktvärdet 50 dBA. Bulleråtgärder kan vara både i form av skärmar, huvudbyggnad och komplementbyggnader. Det kan vara aktuellt att behöva göra mindre avsteg från 50 dBA för delar av förskolegården. Med god planering kan dessa ytor utformas för aktiviteter där en högre bakgrundsnivå inte orsakar långvarig störning för barn och personal. Med åtgärder kan buller skämmas genom byggnadens placering eller bullerskärmar.



Figur 17 Förskolebyggnad placerad i söder mot parkering tillsammans med 2,5 m hög skärm utmed bland annat Kring Alles väg, Framtidsscenario 2040.

WSP har tagit fram en buller- och komfortvibrationsutredning (2019-11-21). Syftet med utredningen är dels att visa hur planområdet är påverkat av trafikbuller, dels att visa hur befintlig bebyggelse skulle påverkas av att förskolan byggs. De befintliga bostäderna beräknas få ljudnivåer som överskrider riktvärden för god miljö kvalitet vid befintliga bostäder enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 redan i alternativet utan tillkommande trafik från förskolan.

Alternativet med tillkommande trafik från förskolan beräknas utgöra en försumbar förändring därav beräknas den planerade förskolebyggnaden ha liten påverkan på befintliga bostäder.

8.9 Risker, störningar

8.9.1 Vibrationer

Framtagen buller- och komfortvibrationsutredning WSP (2019-11-21) hänvisar till att tågtrafiken i dagsläget inte har någon påverkan på den planerade byggnaden. För biltrafiken bedöms sannolikheten för överskridanden av komfortvibrationsnivån (0,4 mm/s RMS) som liten. Med rätt val av grundläggning och bjälklag kommer riktvärdet för komfortvibrationer kunna uppfyllas.

8.9.2 Radon

Radonrisken inom detaljplaneområdet bedöms vara normal enligt upprättad geoteknisk undersökning. Byggnader, där människor stadigvarande vistas, inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion eller motsvarande åtgärder så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

8.9.3 Markföroreningar

COWI AB har genomfört en miljöteknisk markundersökning (2023-03-15) på del av fastigheten Hallsås 16:1 med syftet att utreda förekomsten av eventuella föroreningar i marken och i grundvattnet. Inom undersökningsområdet påträffades fyllnadsmaterial i fem av sju provpunkter, efterföljt av naturliga jordlager. I ett av 11 analyserade jordprov uppmättes halter av PAH-H över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM). Föroreningen påvisades i ytligt fyllnadsmaterial. För grundvattenproverna påvisades halter av bly och nickel överskridande Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) bedömningsgrunder för förorenat grundvatten.

COWI AB bedömer att de påträffade halterna i grundvattnet inte innebär någon hälsorisk. Detta med hänsyn till att grundvattnet inte planeras att användas för dricksvattenförsörjning samt att påträffade metallerna inte är benägna att förångas och därigenom spridas från grundvattnet via luft.

COWI AB bedömer att föroreningssituationen i yttlig jord kan innebära risker för planerad markanvändning. Detta då barn kommer vistas i området och riskeras därmed att exponeras för påträffad förorening. För att utesluta risk för människors hälsa rekommenderas kompletterande jordprovtagning inom undersökningsområdet. Den kompletterande provtagningen kommer ske efter samrådet. För att säkerställa att de fyllningsmassor med föroreningar som behöver schaktas bort faktiskt är borttagna innan skolan byggs förses planområdet med planbestämmelse om att bygglov inte får ges för förskola och kontor förrän förorenad mark schaktats bort. Därmed säkerställs att inga hälsorisker beträffande markföroreningar kommer att föreligga för förskolebarnen.

Det har inom planområdets södra del, invid befintlig garagelänga, tidigare funnits en oljetank. Oljetanken utgjorde centraltank för uppvärmning av bostäder innan den togs bort. Inga tecken på oljeläckage påträffades i samband med att tanken togs bort. Även rör fram till gatan togs bort och pluggades igen, dock fortsatte man inte under Kring Alles väg och ett rörsystem ligger därför kvar i marken utmed den västra sidan av vägen. Rörsystemet har i sin helhet sugits ur på olja men det finns ingen garanti för att olja inte finns kvar, i synnerhet inte vid de privata fastigheter som ligger längst ut i systemet.

De markytor där tanken och ledningarna har legat kommer att användas för parkering och därmed kommer de inte utgöra friyta för förskolebarnen.

8.9.4 Luftföroreningar

Regeringen har utfärdat en förordning med miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som presenteras i Luftkvalitetsförordning (2010:477). Normerna syftar till att skydda människors hälsa och miljön.

Beräkningar av Luftvårdsprogrammet från 2010 visar att partikelhalter underskrider normen i Lerum. Beräkningar för luftkvaliteten gjordes 2012 med avseende på kväveoxid. Miljömålen för år och/eller timme överskrids längs E20 genom långa sträckor i Lerums tätort, vissa platser både för år och timme. Överskridanden av miljömålet sker upp till cirka 100 meter från E20. Aktuell detaljplan berörs inte.

9 Planförslagets konsekvenser

9.1 Ekologiska konsekvenser

9.1.1 Förenligt med miljöbalkens 3, 4, 5 och 6 kapitel

Bestämmelserna i miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

Kapitel 3 innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden. Inga naturresurser tas i anspråk enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet.

Kapitel 4 innehåller särskilda bestämmelser för hushållning av mark och vatten för vissa områden i landet. Lerums kommun har inga områden som berörs av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten enligt 4 kapitlet.

Kapitel 5 handlar om miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. Inga miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet förväntas överskridas.

Kapitel 6 handlar om miljöbedömningar. I En miljöbedömning enligt 6 kapitlet har gjorts inom ramen för framtagandet av detaljplanen (se under rubriken Behovsbedömning).

I förhållande till dagens användning av planområdet kommer detaljplanen medföra att fastighetens hårdgöringsgrad ökar. Däremot finns det möjlighet att inom planområdet ta hand om såväl dagvatten som skyfall. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

9.1.2 Behovsbedömning och ställningstagande

För att avgöra om detaljplanen medför betydande miljöpåverkan har en behovsbedömning gjorts. Behovsbedömningen visar på att planen inte innebär betydande miljöpåverkan, och att en miljöbedömning därför inte behöver genomföras.

Planens genomförande medför små förändringar och är i huvudsak obetydlig för påverkan på miljön. En ökad biltrafik från besökare till förskolan är en möjlig följd av att detaljplanen genomförs.

Placeringen är i ett centralt läge dit många kan gå eller cykla. Närhet till allmänna kommunikationer gör att bilåkandet till och från förskolan kan bli mindre än om en annan placering hade valts.

Samråd om behovsbedömningen har genomförts med Länsstyrelsen i november 2018.

9.2 Sociala konsekvenser

Genom att möjliggöra för en förskola i centralt läge i Lerum där det finns ett stort behov ökar möjligheten för fler barn att få tillgång till en förskola i sitt närområde i tid samt tillgång till ändamålsenliga lokaler. Det skapar även förutsättningar för boende i centrala Lerum att gå eller cykla till förskolan. Tillkomsten av en ny förskola innebär ökade möjligheter, inte minst för barn och unga, att mötas vilket är positivt ur ett socialt perspektiv. Det är även förenligt med Agenda 2030 och mål 11 – Hållbara städer och samhällen samt mål 4 – God utbildning för alla.

Möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området efter genomförandet bedöms förbättras då nya sammanlänkande gång- och cykelvägar etableras och hastighetsdämpande åtgärder utmed Kring Alles väg genomförs.

Tillgängligheten till förskolebyggnaden bevakas i efterföljande bygglov.

Att bygga en förskola i centrumnära läge och i anslutning till kollektivtrafik samt som är tillgänglig för alla bedöms stämma väl överens med kommunens mål om jämställdhet och jämlikhet. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder skall känna tillgänglighet till platsen.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att konsekvenserna av planens genomförande är övervägande positivt ur ett socialt perspektiv. Detaljplanens genomförande är delvis negativt för närboende då ett litet offentligt grönområde och pulkabacke tas i anspråk. Däremot är en positiv konsekvens att förskolegården kan användas av boende i området på kvällar och helger, vilket kan skapa ett mervärde i området.

9.3 Ekonomiska konsekvenser

Uppförandet av förskolan samt anläggandet av gång- och cykelväg bekostas av kommunen. Genomförandet av detaljplanen innebär inga ekonomiska konsekvenser för enskilda.

Förskoletomtens förutsättningar framför allt gällande tomtens lutning, bullerutsatta läge samt geografiska läge ur skyfallsperspektiv medför dyra anordningslösningar för att kunna genomföras. Detta kan ställas emot att det finns ett stort behov av förskoleplatser i Lerum som i sin tur kommer leda till att tillfälliga och kostsamma lösningar för förskolor behöver ordnas om genomförandet av detaljplanen uteblir. Planen bedöms därför som ekonomiskt genomförbar.

9.4 Sammanvägda konsekvenser

Det finns förutsättningar att förtäta området och skapa en god bebyggd miljö i ett centralt läge i Lerum. Det finns möjlighet att skapa en social mötesplats för barn och unga. De föreslagna åtgärderna för att ta hand om dagvatten och skyfall inom planområdet har potential att öka den biologiska mångfalden. Genomförandet av detaljplanen innebär kostsamma lösningar vilka kan försvaras med att behovet av förskoleplatser är stort och tillfälliga förskolelösningar är kostsammare på sikt.

10 Genomförandet av detaljplanen

10.1 Genomförandebeskrivningens syfte och mål

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av Detaljplan för del av fastigheten Hallsås 16:1, Kring Alles förskola i Lerum, Lerums kommun som upprättas av sektor Samhällsbyggnad.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan och planbestämmelserna.

10.2 Organisatoriska frågor

Syftet med detaljplanen är i huvudsak att uppföra en ny förskola. Kommunen ska ansvara för det allmänna vägnätet och parkmarken. Detaljplanen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten.

10.2.1 Preliminär tidplan

Samråd	2:a kvartalet 2023
Granskning	4:e kvartalet 2023
Antagande	2:a kvartalet 2024
Laga kraft	2:a kvartalet 2024

Tidpunkten för laga kraft förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas.

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske och beslut om bygglov fattas.

10.2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Enligt plan- och bygglagen ska detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år.

Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång med kan då lättare ändras om ett sådant behov uppkommer.

10.2.3 Ansvarsfördelning allmän plats

Kommunen ansvarar och bekostar samtliga åtgärder enligt nedanstående punkter:

- Utbyggnad av vatten och avlopp inom området.
- Utbyggnad av dagvattenledningar inom planområdet.
- Utbyggnad samt skötsel av dagvattenanläggningar inom allmän plats.
- Utbyggnad samt skötsel av gator samt gång- och cykelvägar inom planområdet.

10.2.4 Ansvarsfördelning kvartersmark

- Kommunen ansvarar för utbyggnad samt skötsel av dagvattenanläggning inom kvartersmark för skola.
- El-leverantören, Lerum Energi, ansvarar för utbyggnad och skötsel av elanläggning. Kommunen ansvarar för kostnader för utbyggnad.
- TeliaSonera ansvarar för utbyggnad och skötsel av tele-anläggning samt fiber. Kommunen ansvarar för kostnader för utbyggnad.

10.2.5 Ansvariga myndigheter/upplysningar

Bygglov söks hos Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun. Ansökan om fastighetsbildning, anläggningsförrättning med mera görs hos Lantmäteriet.

10.2.6 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket innebär att kommunen ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av mark betecknad med GCVÄG och PARK i plankartan.

Detaljplanen anger vad som är allmän plats och vad som är kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att Lerums kommun är ansvarig för utbyggnad av allmän plats samt svarar för drift och underhåll av denna.

10.3 Tekniska frågor

10.3.1 Utredningar som utgör underlag för detaljplan

Genomförda utredningar finns listade i planbeskrivningens avsnitt om detaljplanens samrådshandlingar. Fastighetsägaren ansvarar för att ta fram eventuellt tillkommande tekniska utredningar för att genomföra planen.

10.3.2 Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom Lerums kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Anläggningsavgifter för VA ska erläggas enligt vid varje tillfälle gällande taxa.

Planområdet kommer att koppla på Lerums kommuns dagvattennät. Dagvatten ska hanteras enligt den dagvatten- och skyfallsutredning (Tyréns, 2023-03-21) som tagits fram.

10.3.3 Markmiljö

Då det kan förekomma föroreningar i marken inom planområdet bör man vid framtida markarbeten ta schaktprover för att avgränsa och avlägsna föroreningen, läs mer i kap 238.9.3.

10.3.4 Buller

Då planområdet är utsatt för buller kommer ett bullerplank om cirka 2,5 meter längs vägen anläggas. Förskolebyggnaden kommer även att placeras som ett skydd i den delen av planområdet, se förslag i figur 17.

I bullerutredning, se kapitel 8.8 om buller, framkommer att bullerskärm kan bli lägre än 2,5 meter om vägens hastighet sänks. Kostnaden för bullerskärmen minskar som en följd.

10.3.5 Trafik

I samband med detaljplanens framtagande har en trafikutredning gjorts, vilken beskrivs i planbeskrivningen.

Trafikåtgärder är planerade utanför planområdet, dessa hanteras i detaljplan för skola i Norra Hallsås.

10.3.6 Parkering

Fastighetsägaren ska lösa parkering inom egen fastighet i enlighet med Lerums kommuns Parkeringspolicy KS08.902.

Kommunen bekostar utbyggnad samt skötsel av parkering för skolans ändamål, inom kvartersmark. Det framgår av planbeskrivning hur många parkeringsplatser som krävs. Skolan är tänkt att byggas av kommunen.

Dagvatten och skyfall hanteras på parkeringen. En mer teknisk beskrivning finns att tillgå i den dagvatten- och skyfallsutredning som gjorts i samband med framtagandet av planen.

10.3.7 El, tele och fiber

Fastighetsägaren tecknar avtal med El-leverantören, Lerum Energi, för anslutning till el-nät. Fastighetsägaren tecknar även avtal med leverantören TeliaSonera gällande teleanläggning samt fiber.

10.3.8 Fjärrvärme

Skolan planeras att anslutas till kommunal fjärrvärme. Planområdet ligger vid detaljplanearbetet utanför kommunens fjärrvärmenät men kan anslutas till befintligt nät väster om planområdet.

10.3.9 Natur

Planområdet innefattas av så pass låga naturvärden att specifik hänsyn ej behöver tas under genomförandet.

10.3.10 Åtgärder utanför planområdet

Detaljplanen medför inte behov av åtgärder utanför planområdet. Åtgärder som beskrivs i planbeskrivningen i kapitlet 8.5.3 Gång- och cykeltrafik planeras att göras i anslutning till planområdet. Övriga åtgärder utanför planområdet planeras och bekostas av detaljplan för skola i Norra Hallsås.

Kommunen ansvarar för utbyggnad, skötsel och kostnader för tillkommande trafiksäkerhetshöjande åtgärder utanför planområdet. I framtagna trafikutredning listas föreslagna prioriterade åtgärder.

10.4 Fastighetsrättsliga frågor

10.4.1 Markägare

Planområdet omfattas av del av den kommunala fastigheten Hallsås 16:1. Fastigheten ägs i sin helhet av Lerums kommun.

Fullständiga ägoförhållanden inom och i anslutning till planområdet redovisas av den till detaljplanen tillhörande fastighetsförteckningen.

10.4.2 Fastighetsbildning

Fastighetsbildning och övriga rättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen. Kommunen söker och bekostar fastighetsbildning. Samtliga fastighetsbildningsåtgärder samordnas lämpligen till ett tillfälle.

10.4.3 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Den mark som utgör kvartersmark för skola i detaljplanen ska genom avstyckning bilda en fastighet.

10.4.4 Gemensamhetsanläggningar

Hallsås 16:1 belastas av två samfälligheter, Ölslanda S:3 samt Lerum S:27. Samtliga samfälligheter befinner sig utanför planområdet och påverkas inte av planförslaget.

10.4.5 Ledningsrätt

Det finns ingen ledningsrätt på fastigheten.

10.4.6 Servitut och nyttjanderätter

Fastigheten Hallsås 16:1 har ett flertal servitut, både som last och till förmån. Inget servitut belastar dock planområdet.

10.5 Ekonomiska frågor

10.5.1 Detaljplaneekonomi

De kostnader som uppkommer i samband med detaljplanearbetet ska betalas av kommunen.

10.5.2 Ordnande av allmänna platser

Kommunen utför och bekostar utbyggnad av allmänna VA-anläggningar som krävs för exploateringen.

Kommunen bekostar utbyggnad av allmän plats i form av gata och park inom planområdet.

10.5.3 Ordnande av kvartersmark

Kommunen bekostar utbyggnad samt skötsel av dagvattenanläggning inom kvartersmark för skola.

Kommunen ansvarar för kostnader för utbyggnad av elanläggning. El-leverantören, Lerum Energi AB, ansvarar för utbyggnad och skötsel.

Kommunen bekostar utbyggnad av teleanläggning samt fiber. TeliaSonera ansvarar för utbyggnad och skötsel.

10.5.4 Driftkostnader - Underhållet av allmänna platser

Kommunen ska svara för underhållet av allmän platsmark inom planområdet såsom gata, dike, parkering, gång- och cykelvägar.

11 Planavgift

Detaljplan har bekostats av kommunen i sin helhet inom hela planområdet. Ingen planavgift kommer att tas ut enligt taxa för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet vid all ny-, om- och tillbyggnation inom planområdet.

12 Medverkande

Planhandlingarna har inför samråd upprättats av Åsa Edvardsson och Isabella Persson, planarkitekter samt mark- och exploateringsingenjör Amanda Hadenius Lerums kommun tillsammans med sakkunniga inom Lerums kommun.

Planhandlingarna har tidigare arbetats fram av Nermina Ombasic, planarkitekt Lerum kommun tillsammans med Isabella Bergh, plankonsult på AL Studio samt Jonas Olsson, plankonsult på ÅF Infrastructure.

Sektor samhällsbyggnad

Isabella Persson och
Åsa Edvardsson
planarkitekter

Anna Samuelsson
enhetschef Planenheten

Johan Benjaminsson
enhetschef Mark- och
GIS-enheten



13. Bilaga Behovsbedömning

Aktuellt planärende initierades före 1 januari 2018. Behovsbedömningen togs fram under 2018.

1 Allmänt

När man upprättar en detaljplan görs en behovsbedömning av planen, för att kunna avgöra om genomförandet av förslaget innebär betydande miljöpåverkan. Syftet med behovsbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas.

2 Kriterier i bilaga 4

1. Planens eller programmets karaktäristiska egenskaper I bedömningen skall särskilt beaktas i vilken utsträckning planen eller programmet

- a) anger förutsättningarna för verksamheter eller åtgärder när det gäller plats, art, storlek och driftsförhållanden eller genom att fördela resurser,
- b) har betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan,
- c) har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling,
- d) innebär miljöproblem som är relevanta för planen eller programmet, eller
- e) har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

2. Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

I bedömningen skall särskilt beaktas

- a) sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den,
- b) påverkans totaleffekt,
- c) påverkans gränsöverskridande art,
- d) riskerna för människors hälsa eller för miljön,
- e) påverkans storlek och fysiska omfattning,
- f) vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen, och
- g) påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.

3 Kort beskrivning av förslaget

Beskrivning av platsen

Detaljplanen berör en del av fastigheten Hallsås 16:1 som utgör ett i huvudsak gräsbevuxet öppet grönområde. Området är del av centrala Lerums bostadsbebyggelse och ligger utmed östra sidan av Kring-Alles väg. Området avgränsas av befintliga bostadstomter med småhusbebyggelse och av Kring-Alles väg. Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Markanvändning

Planförslaget syftar till att tillskapa bygg rätt för en förskola samt att säkerställa gång- och cykelvägar på mark som enligt gällande planer är tänkt att användas för markanvändningen park och bostäder. Utbyggnaden enligt planförslaget sker på mark som idag är oexploaterad, inom tätbebyggt område.

4 Behovsbedömning - checklista

I nedanstående tabell redovisas en rad faktorer som påverkar kriterierna samt kommentarer.

Behovsbedömning checklista		
Säkerhet	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för skred, ras eller erosion?	Nej	Enligt den geotekniska utredning som gjorts bedöms stabilitetsförhållandena inom planområdets norra delar vara goda. Inom områdets sydvästra hörn är stabiliteten sämre och risken för sättningar större. Marken bedöms dock vara byggbar om vissa hänsynstagande åtgärder uppfylls och genomförs.
Risk för översvämningar?	Nej	
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka?	Nej	
Påverkas trafiksäkerheten?	Nej	En trafikutredning har gjorts. Förslaget bidrar till mer trafik på Kring Alles väg, men befintligt trafiksystem är tillräckligt dimensionerat för att klara av den ökade trafikbelastningen. Förslaget bidrar till en breddning och

Behovsbedömning checklista		
		förlängning av befintlig gång- och cykelväg. Hastighetsdämpande åtgärder föreslås utanför planområdet på Kring Alles väg för att göra den säkrare för oskyddade trafikanter.
Påverkas risker vid beredskap/krig?	Nej	
Luft	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Ja	Ökad trafik, dock marginellt.
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?	Nej	
Vatten	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Osäkert	Dagvattennivåer förändras med största sannolikhet inte. Infiltrationsförhållanden förändras då området delvis bebyggs samt hårdgörs. Dagvattenutredning ska göras och planen kommer att ta hänsyn till resultatet i denna.
Påverkas flöden eller sedimentation i ytvattnet?	Osäkert	Dagvattenutredning ska göras och planen kommer att ta hänsyn till resultatet i denna.
Påverkas miljö kvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	

Behovsbedömning checklista		
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet?	Nej	
Hälsa	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för fukt från marken?	Osäkert	Troligen inte. Dagvattenutredningen ska göras och planen kommer att ta hänsyn till resultatet i denna.
Risk för joniserande strålning (radon)?	Nej	
Risk för exponering från elektriska fält eller magnetfält?	Nej	
Finns farliga ämnen i marken?	Nej	En oljetank i sydvästra delen av området har tagits bort. Inga tecken på oljeläckage påträffades i samband med att tanken togs bort.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Ja	Ljudnivåerna idag är för höga enligt kommunens bullerkartering och kommer att öka i och med att en förskola anläggs. Byggnaderna kan dock skapa bättre förutsättningar för utemiljön genom att de kan verka som bullerskydd beroende på placering. En bullerutredning ska göras och planen kommer att ta hänsyn till resultatet i denna.
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	
Risk för störande vibrationer?	Osäkert	Gupp på Kring Alles väg kan medföra vibrationer i närliggande bostadshus om förhållandena är ogynnsamma. Om det är fallet så måste annan lösning föreslås.
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd?	Nej	
Stark lukt?	Nej	

Behovsbedömning checklista		
Social miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Ja	Ett tillförande av ny förskola medför fler människor i området.
Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och natttid?	Nej	
Förändras ålders- eller socioekonomisk sammansättning?	Ja	Ja fler barn i området.
Sänks områdets status?	Nej	
Innehåller planen ensartade upplåtelseformer, typer av bostäder, storlekar och prisklasser?	-	Planen omfattar förskoleverksamhet.
Är området enhetligt när det gäller bostäder, arbetsplatser, service, kultur och andra fritidsaktiviteter?	Nej	Området utgör ett ganska renodlat bostadsområde med villor och radhus.
Finns endast byggnader av ett slag med avseende på höjd, ålder, kvalitet, tidsepok, prisklass och upplåtelseform?	Osäkert	Se punkten ovan.
Går gång-/cykelstråken långt från bostadshus och/eller nära snabbt körande biltrafik?	Nej	Ligger ca 350 meter från planområdet utmed Alingsåsvägen.
Är kollektivtrafikens hållplatser otillgängliga och otryggt placerade?	Nej	
Ökas barriäreffekter, går det att röra sig genom området på bara ett sätt?	Ja och nej?	En förskoleverksamhet på platsen kan skapa en barriäreffekt för de som bor i området. Siktlinjer bryts och tillgängligheten till rekreationsyta

Behovsbedömning checklista		
		minskar. Dock kan hänsyn till detta tas i planarbetet så att rörelsen genom området fortfarande kan ske på ett bra sätt samt att ytan fortfarande kan agera rekreativområde i form av pulkabacke och grönyta på kvällar och helger. Gångväg i planens östra del tillsammans med gc-väg längs Kring Alles väg kommer att tydliggöras och förbättras.
Försvåras för fotgängare och cyklister?	Nej	Nya och förbättrade gång- och cykelvägar skapar bättre förutsättningar för fotgängare och cyklister. Eftersom förskolan måste vara omsluten av staket kommer en viss barriäreffekt skapas, dock inte i den mån att man inte kan ta sig runt förskolan.
Naturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur, Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagna skyddad natur?	Nej	
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Nej	
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Nej	
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Nej	
Påverkas värdefulla element som t ex träd, dammar?	Nej	

Behovsbedömning checklista		
Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Ja	Området är idag ett grönt område i ett tätbebyggt bostadsområde. Roteberget som ligger ca 120 meter väster om planområdet utgör en större grön kil med höga natur- och friluftsvärden och bedöms viktigare att bevara. I program för ny översiktsplan anges bl.a. följande: <i>Tydliggör att förtätning av befintliga tätorter ibland innebär att grönområden måste minskas eller tas bort.</i>
Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej	
Påverkas byggnadsminne?	Nej	
Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?	Nej	
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	
Visuell miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Stora förändringar i stads- eller landskapsbild?	Nej	Eftersom området idag är en gräsyta/äng i en miljö med bostadsbebyggelse där majoriteten av villabebyggelsen är i en våning kommer stadsbilden lokalt att förändras. En förskolebyggnad med

Behovsbedömning checklista		
		komplementbyggnader uppförs och en trevlig utemiljö skapas. Detta bedöms dock inte innebära några stora förändringar.
Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Nej	
Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?	Nej	
Hushållning med naturresurser	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc)?	Nej	
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande? Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Nej	
Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturresevat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Nej	
Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Nej	
Påverkas något lokalt grönområde? Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?	Ja	Ett bra rekreationsområde med trevlig utemiljö kan skapas för förskolans verksamhet.
Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Ja	
Motverkar planens genomförande miljömålen (nationella, regionala,	Ja/nej/ osäkert	Motivering

Behovsbedömning checklista		
lokala – nr 10 och 14 berör inte Lerums kommun)?		
1 Begränsad klimatpåverkan (Klimatstrategi, Energiplan, FÖP Vindkraft)	Nej	
2 Frisk luft (Lokala miljömål saknas)	Nej	
3 Bara naturlig försurning (Vattenöversikt)	Nej	
4 Giftfri miljö (Vattenöversikten, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi, Förorenade områden)	Nej	
5 Skyddande ozonskikt (Lokala miljömål saknas)	Nej	
6 Säker strålmiljö (Lokala miljömål saknas)	Nej	
7 Ingen övergödning (Vattenöversikt, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi)	Nej	
8 Levande sjöar och vattendrag (Vattenöversikt, Naturvårdsprogram, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi)	Nej	
9 Grundvatten av god kvalitet (Lokala miljömål saknas)	Nej	
11 Myllrande våtmarker (Naturvårdsprogram, Vattenöversikt?)	Nej	
12 Levande skogar (Naturvårdsprogram)	Nej	
13 Ett rikt odlingslandskap (Naturvårdsprogram)	Nej	
15 God bebyggd miljö (Bostadsstrategi, Naturvårdsprogram, Energiplan, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi, FÖP Buller, FÖP Vindkraft, Avfallsplan, Lokala miljömål för kulturmiljö saknas)	Nej	
16 Ett rikt växt- och djurliv (Naturvårdsprogram)	Nej	
Kumulativa effekter	Ja/nej/ osäkert	Motivering

Behovsbedömning checklista		
Ger planens effekter + effekter av befintliga förhållanden sammanlagt en betydande påverkan?	Nej	
Ger planen flera begränsade effekter som tillsammans är betydande?	Nej	
Ger planens effekter + andra aktuella planers effekter sammanlagt en betydande påverkan?	Nej	
Alternativ	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Kan alternativa sätt att uppnå syftet minska negativ påverkan?	Nej	
Kan alternativa lokaliseringar minska negativ påverkan?	Nej	Den negativa påverkan som planen bidrar till är att ett mindre grönområde tas i anspråk, ljudnivåerna höjs i området och mer trafik tillförs. Dock väger behovet av en förskola över och denna lokalisering är gynnsam ur flera perspektiv. Centrumnära, nära stort upptagningsområde av barnfamiljer, kollektivtrafikhärlä, relativt lugn miljö för barnen med närhet till skog och natur.
Kan ändrad utformning minska negativ påverkan?	Nej	
Ger nollalternativ mindre negativ påverkan?	Ja	Det finns ett stort behov av förskoleplatser i området. Aktuellt område ligger centrumnära med goda kommunikationsmöjligheter och stort upptagningsområde. Befintlig grönyta kommer delvis att försvinna, men en större grön kil med höga natur- och friluftsvärden finns dock kvar inom närområdet. Lokaliseras förskolan till en annan plats i kommunen uppfylls sannolikt inte flera av de positiva effekter som denna plats medför.

5 Bedömning

Föreslagen förskola och gång- och cykelbanor bedöms inte medföra några säkerhetsrisker. Beroende av planområdets lokalisering, nära centrum och kollektivtrafik bedöms utsläppen endast öka marginellt beroende av planens genomförande. Bedömningen är att den inte kommer att bidra till att nationella rikt- och gränsvärden överskrids.

Genom god dagvattenhantering bedöms påverkan på sjö, vattendrag eller våtmark vara marginell och även påverkan på statusen för recipienten Sävån.

Beroende av byggnadens placering och förskolegårdens utformning bedöms rikt- och gränsvärden för buller kunna klaras.

De sociala aspekterna bedöms bli bättre i området med tillkommande byggnad. Ingen värdefull naturmiljö eller kulturmiljöer påverkas av förslaget.

Den föreslagna exploateringen följer de flesta av kommunens strategiska program och bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Bedömningen är att planens genomförande inte motverkar något miljömål och genom lokaliseringen av bebyggelsen bidrar denna till en god hushållning av naturresurser.

6 Slutsatser

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 §. Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

Ett genomförande av planen kan få vissa negativa effekter, men då dessa inte bedöms bli betydande, hanteras konsekvenserna inom ramen för planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

7 Medverkande tjänstemän

Anna-Karin Holmgren, projektledare Projektenheten, Lerums kommun

Anna Jägermalm, projektledare Trafik, Lerums kommun

Johan Sandberg, miljöinspektör, Lerums kommun

Karolina Källstrand, naturvårdshandläggare, Lerums kommun

8 Avstämning med länsstyrelsen

Bedömningen har stämts av med länsstyrelsen 2018-12-14.

Länsstyrelsens synpunkter

Planförslaget syftar till att tillskapa byggrätt för en förskola samt att säkerställa gång- och cykelvägar på mark som enligt gällande planer är tänkt att användas för markanvändningen park och bostäder. Utbyggnaden enligt planförslaget sker på mark som idag är oexploaterad, inom tätbebyggt område.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att de i behovsbedömningen hänvisas till lagstiftning som upphävts. Förordningen (SFS 1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar har den 1 januari 2018 ersatts av miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966). Planer som påbörjas från 1 januari 2018 eller senare ska bedömas enligt den nya lagstiftningen. Vid bedömning av om genomförandet av planer eller program kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kriterierna i 5§ miljöbedömnings-förordningen tillämpas.

Det är positivt att kommunen planerar för en ny förskola i ett befintligt bostadsområde med nära till natur. Det är vidare positivt att befintlig gång- och cykelväg breddas och förlängs. Länsstyrelsen anser dock att nedanstående frågor behöver belysas inför en fortsatt planering.

Geoteknik

Länsstyrelsen och SGI ser fram emot att ta del av den geotekniska utredningen som kommunen tagit fram vid samrådsskedet av detaljplanen. De geotekniska säkerhetsfrågorna ska för hela planområdet klarläggas för avsett planändamål utgående från livslängd hos bebyggelse och anläggningar med hänsyn taget till förväntade klimatförändringar och omgivningspåverkan. Framkommer det att det behövs åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att en dagvattenutredning bör tas fram som del av det fortsatta planarbetet. Ur vattenvårdssynpunkt är det osannolikt att planen medför betydande miljöpåverkan, trots hänvisningen till upphävda kriterier för bedömningen.

Markföroreningar

Kommunen bör beskriva hur den tidigare markanvändningen av planområdet sett ut. Enligt ortfoton från 1960-talet ser det ut att ha legat någon form av verksamhet inom planområdet. Kanske har oljetanken någon koppling till detta.

Hälsa

På skol- eller förskolegårdar är det önskvärt att ha en ljudnivå om högst 50 dBA (ekvivalentnivå dagtid) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tar fram en bullerutredning. Om risk för störande vibrationer föreligger behöver också utredas.

Boverket förespråkar minst 40 m² utelektyta per barn.

Artskydd

Vid granskning av flygfoton på området ser det ut som att vissa delar av området inte har klippts med gräsklippare utan har en mer ängsliknande karaktär. En översiktlig naturvärdesinventering bör göras för att undersöka om området hyser några skyddade ängs- och hagmarksväxter samt undersöka om det finns några skyddsvärda träd som det behöver tas hänsyn till.

Om djur och- växtarter som är skyddade enligt 8 kap inte påverkas är länsstyrelsen bedömning att BMP inte föreligger.

Trafik

Det är positivt att en trafikutredning tagits fram. Länsstyrelsen ser fram emot att ta del av den vid samrådsskedet av detaljplanen.

Länsstyrelsens bedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

I detta yttrande har planhandläggaren Johanna Severinsson varit beslutande. I den slutliga handläggningen har även handläggare från naturvårds-, miljöskydds-, vattenvårdsenheten deltagit.

Sektor samhällsbyggnad

Jonas Olsson

Plankonsult