KROKOMS KOMMUN
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

2007-03-29

ANTAGANDEHANDLING
Antagen 2007-10-18
Laga kraft 2007-11-15

Detaljplan för del av Byn 1:4
FÖRSKOLA SÅNGHUSVALLEN
Ås, Krokoms kommun

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av denna beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget omfattar en tomt för förskola med 4-5 avdelningar i anslutning till infarten till planområdet ”Sånghusvallen”. Marken utgörs av skogsmark som sluttar mot sydväst. Planen omfattar även angränsande naturmark, vägmark (Åsvägen) och områden för gång- och cykelväg.

Postadress 835 80 KROKOM
Telefon 0640-161 00 vx
Telefax 0640-164 55

PLANDATA

Läge
Planområdet ligger på nordöstra sidan av Åsvägen i Byskogen / Sånghusvallen, ca 250 meter från kommungränsen mot Östersund.
Avståndet till centrala Ås är ca 4 km och till Östersund centrum ca 5 km.

Areal och ägoförhållanden
Planområdet omfattar sammanlagt en areal på ca 4 ha varav tomtmark för förskola ca 1,5 ha. Marken ägs av Krokoms kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag i samhällsbyggnadsnämnden 14 december 2006.
Beslut om samråd i Myndighetsnämnden 2007-03-29.

Planer
Enligt översiktsplanen för Södra Ås, antagen i november 2006, är området avsatt för bostäder och centrum.

Ett detaljplaneprogram har upprättats för området. Det har godkänts av samhällsbyggnadsnämnden 2005-12-15 som underlag för det fortsatta planarbetet. Detaljplanen överensstämmer väl med programmet

Planområdet gränsar i SO mot detaljplan för del av Byn 1:121, laga kraft 1990-12-28 och i SV mot detaljplan för del av Byn 1:4 m fl, laga kraft 1989-08-24 samt i NO mot detaljplan för del av Byn 1:4,”Sånghusvallen 1”, antagen 2006-12-04.

Riksintressen
Området ingår i område med riksintressen för kulturminnesvård och friluftsliv (Z25 Storsjöbygden). Planen berör inte de mest värdefulla delarna av riksintresseområdet.

MILJÖPÅVERKAN M M

I plan- och bygglagen (PBL) ställs krav på att miljökonsekvensbeskrivning ska göras för en detaljplan som medför betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Detaljplanen bedöms inte innebära en sådan miljöpåverkan att miljökonsekvensbeskrivning erfordras enl PBL 5 kap.18 §.

En behovsbedömning enligt Miljöbalken har gjorts efter kriterierna i bilaga 4 till MBK-förordningen. Enligt denna kommer planens genomförande inte att innebära sådan betydande miljöpåverkan att det erfordras miljökonsekvensbeskrivning eller annan miljöbedömning av planen.

Planens konsekvenser för miljön inskränker sig i huvudsak till en begränsad ökning av trafiken till och från området genom att en ny verksamhet tillkommer.
Dessutom kommer det att ske viss avverkning och utglesning av skogsbeståndet på tomten.

För området har miljöaspekterna dessutom behandlats i miljökonsekvensbeskrivningen till översiktsplanen Södra Ås som antogs i november 2006 samt i detaljplaneprogrammet för Sånghusvallen.

Miljöchecklista
Den av kommunfullmäktige beslutade miljöchecklistan för hållbar utveckling i Krokoms kommun har gåtts igenom och samtliga frågor som är relevanta för planärendet har besvarats med ja, d v s någon ytterligare analys av miljökonsekvenserna erfordras inte.

Barnaspekter / barncheck
Frågorna i den av kommunfullmäktige beslutade barnchecken har diskuterats och såvitt det kan bedömas medför planen inte någon negativ påverkan på barns sociala, ekonomiska eller kulturella rättigheter, inte heller på barns rätt till en god hälsa och utveckling och inte heller på fysiskt eller psykiskt handikappade barns behov.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Barn- o utbildningsavdelningen har utrett lokalbehovet för förskolor i Södra Ås. Bostadsbyggandet de senaste åren tillsammans med planerat byggande, i bland annat Sånghusvallen, gör att behovet av förskoleplatser har ökat och fortsätter öka. Dessutom skall den tillfälliga förskolan ”Sjövillan” i Byskogen ersättas.

Bebyggelseområden
Den nya förskolan planeras för 5 avdelningar. Tomten ligger i en skogsbacke som lutar något mot sydväst. Arealen är ca 15.000 m^2. Förskolan blir sannolikt indragen ca 100 m från Åsvägen och kommer att ligga ca 6-8 m högre i terrängen än vägen.

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet. Mot NO gränsar förskoletomten mot planerad bostadsbebyggelse och gång- och cykelväg inom planområdet Sånghusvallen.

Kollektivtrafik
Busshållplats med täta förbindelser till Krokom, Ås och Östersund finns vid Åsvägen ca 100 m från förskoletomten.

Gång- och cykelförbindelser
Förskoletomten gränsar till planerade gång- o cykelvägar - i NO förbindelse mot planerade bostäder i Sånghusvallen och i SO mot Byskogen och busshållplatser. För att få en planskild gångförbindelse mellan Sånghusvallen och stranden mm kommer troligen en gångtunnel att byggas under Åsvägen, i huvudsak enl illustrationen på plankartan. Förskolan kommer då att kunna nås planskilt även från de befintliga bostäderna i Byskogen.
Längs SV sidan av Åsvägen planerar Vägverket att bygga en gång- o cykelväg mellan Ås och Lugnvik. Kommunen har förskotterat medel för att byggandet av GC-vägen skall komma igång så snart som möjligt. Preliminärt byggs den under 2007 från Ås fram till Sjöhemsvägen. Den del av GC-vägen som ingår i planen är senarelagd p g a för höga kostnader.

Vägar och parkering
Förskolan får väganslutning mot Åsvägen (väg 610) via den planerade infarten till ”Sånghusvallen”. Anslutningsvägen ingår i en gällande detaljplan från1990-12-28.

Anslutningen mot Åsvägen skall utformas i samråd med Vägverket. Viss siktröjning (eventuellt även schakt) erfordras västerut.

Parkering ordnas inom tomten. Behovet uppskattas till ca 30 p-platser.

Trafikbuller
Tillåten hastighet på Åsvägen är 70 km/h, med sänkt hastighet 50 km/h vardagar kl 07-09 under skoltid. När bostäderna på Sånghusvallen börjar bli inflyttningsklara förutsätts att övergångsställen anläggs över Åsvägen och hastigheten sänks till 50 km/h dygnet runt, hela veckan.

Trafikmängden är ca 2440 fordon/dygn (ådt), varav mängden tung trafik ca 6 %.
För att inte överskrida riktvärdena för trafikbuller vid nybyggnation erfordras ett avstånd från Åsvägen på ca 40 m, (något mindre när hastigheten sänks till 50 km/h.)
Samma riktvärden som vid nybyggnation av bostäder tillämpas (dagtid).

Enligt detaljplanen är avståndet från Åsvägen 60 m till förskoletomtens gräns och 75 m till närmaste byggrätt.

Geoteknik och radon
Tidigare översiktlig geoteknisk utredning visar att marken går att nyttja för all slags bebyggelse. Området klassas som normalriskområde för markradon.
Det förutsätts att en detaljerad geoteknisk undersökning och radonmätning utförs innan förskolan projekteras.

Fornlämningar, byggnadsminnen
Området berörs inte av några kända fornlämningar eller byggnader som bedömts vara av kulturhistoriskt intresse.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp
Förskolan skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

El och fjärrvärme
Fjärrvärme är framdraget längs Åsvägen. Anslutning till fjärrvärmenätet bör eftersträvas. (Om fjärrvärme dras fram till förskolan förbättras förutsättningarna att ansluta även bostäderna i Sånghusvallen.)
Jämtkraft är leverantör av både el och fjärrvärme.

Gunnar Bäckman
stadsarkitekt

Rolf Carlsson
planingenjör