

Kommunledningsförvaltningen
Lovisa Thorneman
lovisa.thorneman@almhult.se

Detaljplan för Värmen 1 (Haga förskola) m.fl. i Älmhult, Älmhults kommun

Plan-PM

Vad är syftet med detaljplanen?

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utökning av befintlig förskola.

Var ligger planområdet?

Det föreslagna planområdet ligger inne i Älmhults tätort, cirka 500 meter öster om centrum och cirka 1 kilometer väster om handelsområdet. Haga förskola är en kommunal förskola i de östra delarna av Älmhult tätort. Förskolan ligger inbäddat i ett befintligt bostadsområde mestadels bestående av flerbostadshus.

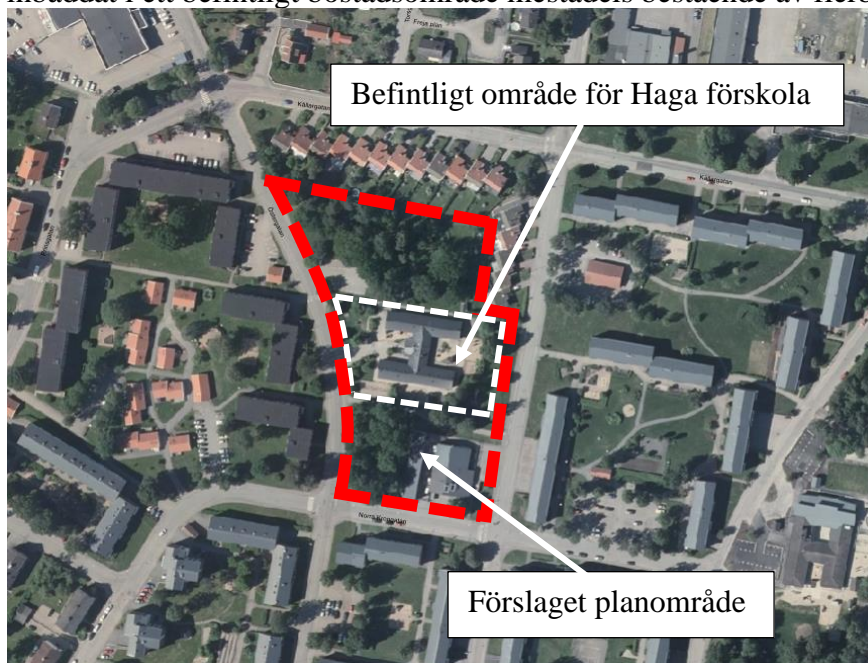


Bild 1. Röd streckad linje visar de föreslagna planområdets gräns. Vit streckad linje visar den nuvarande förskolans område.

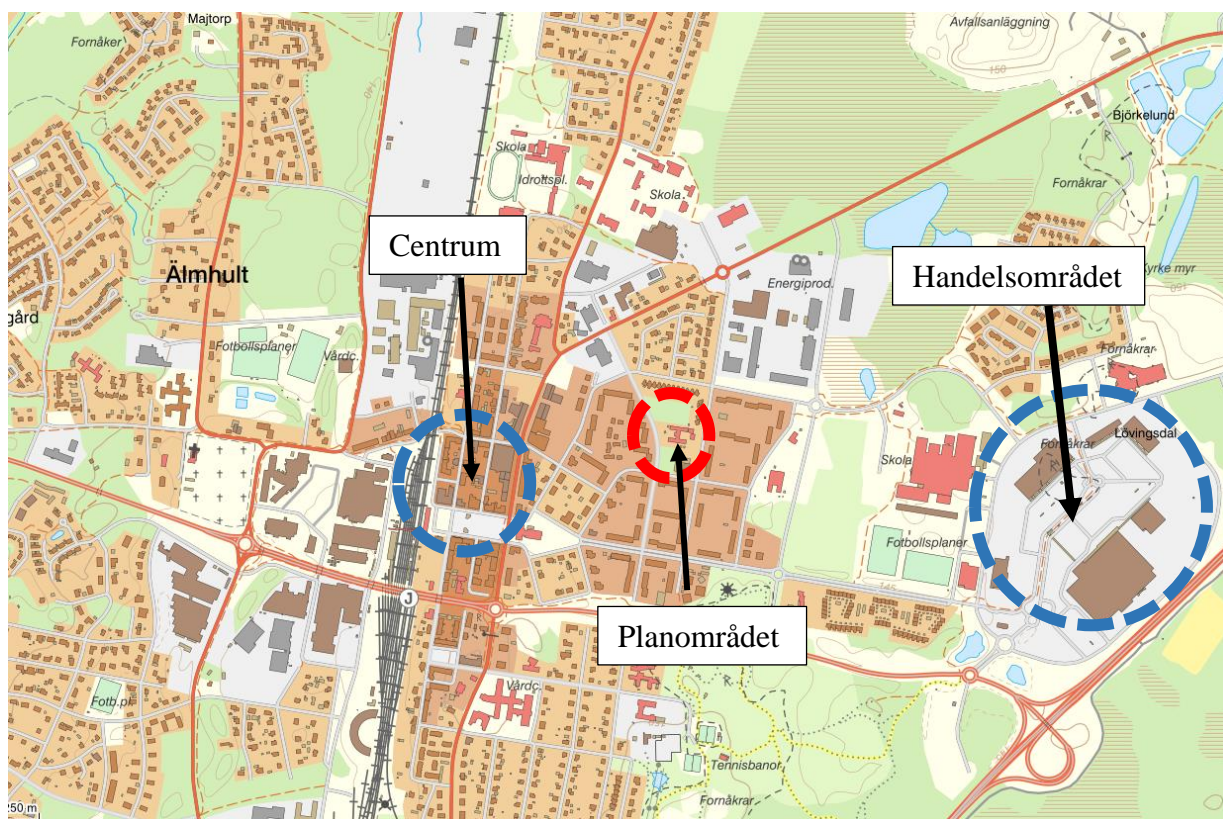


Bild 2. Planområdets läge i Älmhults tätort

Bakgrund

Älmhult växer och i takt med befolkningsökningen i tätorten ökar behovet av antalet förskoleplatser. Enligt kommunens lokalresursplan beräknas behovet av antalet förskoleplatser att öka med 112 platser mellan 2023 och 2033. Haga förskola har idag sex avdelningar. Det nuvarande området som är planlagt för *förskola* kommer att utökas möjliggöra ytterligare bebyggelse och för att öka förskolans friytor. De ytor som behöver tas i anspråk för att utöka förskolan består idag av ett förråd tillhörande Älmhultsbostäder som kommer att rivas för att möjliggöra ny förskolebyggnad. Även allmän platsmark planlagd som *natur* och *park* kommer att tas i anspråk för att möjliggöra en större förskolegård. Planförslaget ska möjliggöra som mest för ytterligare två avdelningar, beroende på bland annat hur stora friytorna kommer att bli.

Fastigheter och markägoförhållanden

Tre fastigheter berörs av planområdet.

- Fastigheten *Lukas 18* där den befintliga förskolan ligger. Marken ägs av kommunen.
- Fastigheten *Älmhult 3:1* omfattar den allmänna platsmarken, även denna fastighet ägs av kommunen.
- Fastigheten *Värmen 1* där förrådsbyggnaden ligger har nyligen köpts av kommunen.



Bild 3. Blåstreckade linjer visar fastighetsgränserna.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den gällande översiktsplanen för Älmhults kommun (antagen 2016) är planområdet utpekad som område med *oförändrad användning inklusive mindre förtätning*. Eftersom planförslaget endast omfattar en mindre förändring i form av förtätning bedöms planförslaget vara förenligt med översiktsplanen.



Bild 4. Den röda cirkeln visar planområdets ungefärliga plats i markanvändningskartan från översiktsplanen. Den ljusgula ytan innebär ”oförändrad markanvändning inklusive mindre förtätning”.

I översiktsplanen finns det även riktlinjer vid planering av skolor och skolgårdar vilket kan tolkas som att det även ska gälla vid planering av förskolor. Följande riktlinjer ska därför beaktas vid framtagandet av detaljplanen:

- Skolor ska planeras med god tillgång till grönska/natur samt näridrottsplats.
- Skolgården ska ha en väl tilltagen yta med goda lekmiljöer och tillgång till grönska.
- En säker miljö för oskyddade trafikanter ska prioriteras i anslutning till skolor och förskolor.

Gällande detaljplaner

Det föreslagna planområdet är planlagt sedan tidigare och omfattas utav två detaljplaner.

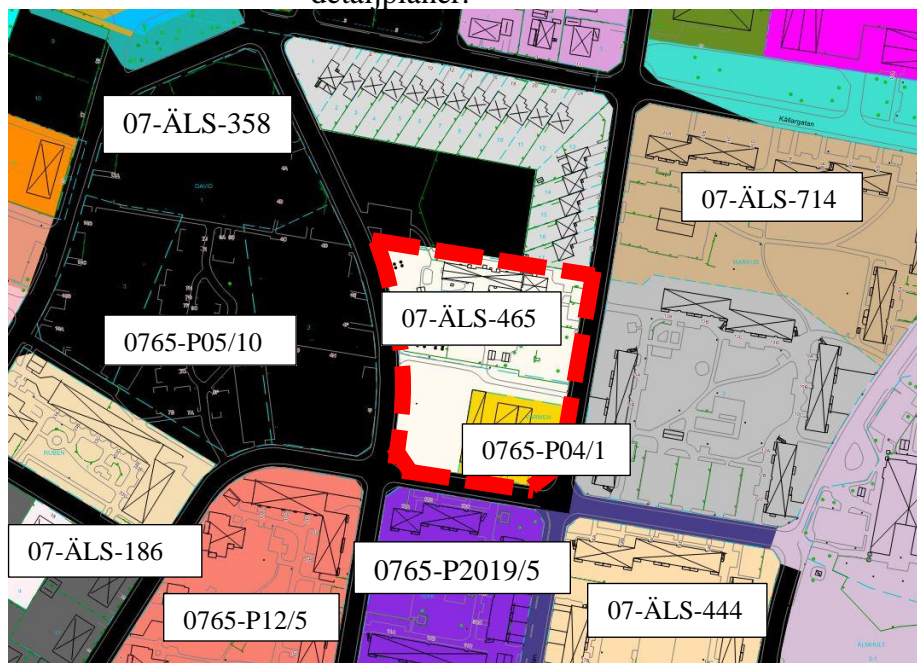


Bild 5. Bilden visar gällande detaljplaner i och i anslutning till planområdet. Röd streckad linje visar planområdesgränsen.

Följande detaljplaner gäller inom planområdet:

- Förslag till stadsplan för ett område söder om kv. Lukas i Älmhults köping (07-ÄLS-465) upprättad 1965. Detaljplanen omfattar fastigheten Lukas 18. Detaljplanen avser område för *allmänt ändamål* (A) där den befintliga förskolan finns samt park eller plantering. Området som omfattar användningsbestämmelsen *Jm* (*område för småindustriämål*) har reviderats i en ny detaljplan, *Värmen 1* och gäller därmed inte längre.

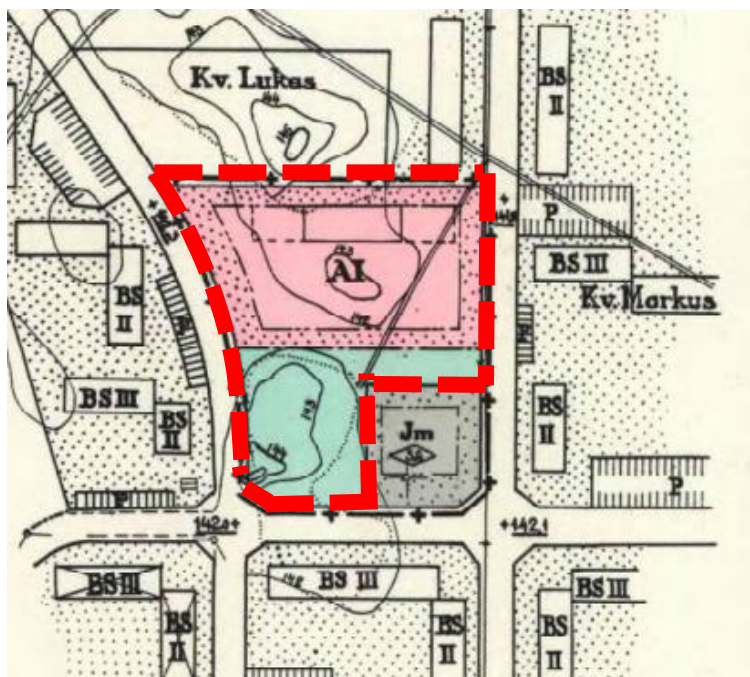


Bild 6. Detaljplanen *Förslag till stadsplan för ett område söder om kv. Lukas i Älmhults köping (07-ÄLS-465)*. Röd streckad linje visar de delar av detaljplanen som fortfarande gäller.

- *Detaljplan för Värmen 1 (0765-P04/1) antagen 2003 och omfattar fastigheten Värmen 1. Fastigheten är planlagd för lager mm för angränsande bostadsområde.*

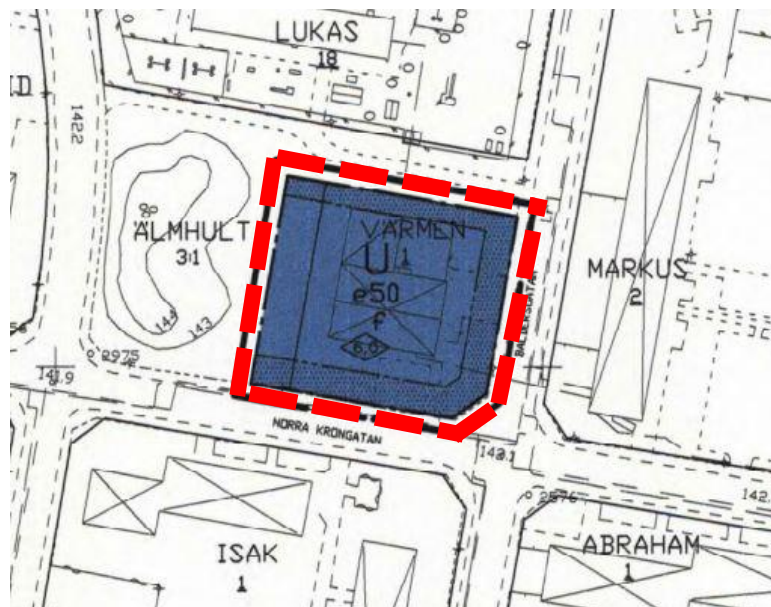


Bild 7. Detaljplan för *Värmen 1*. Den rödstreckade linjen visar planområdes- och fastighetsgräns.

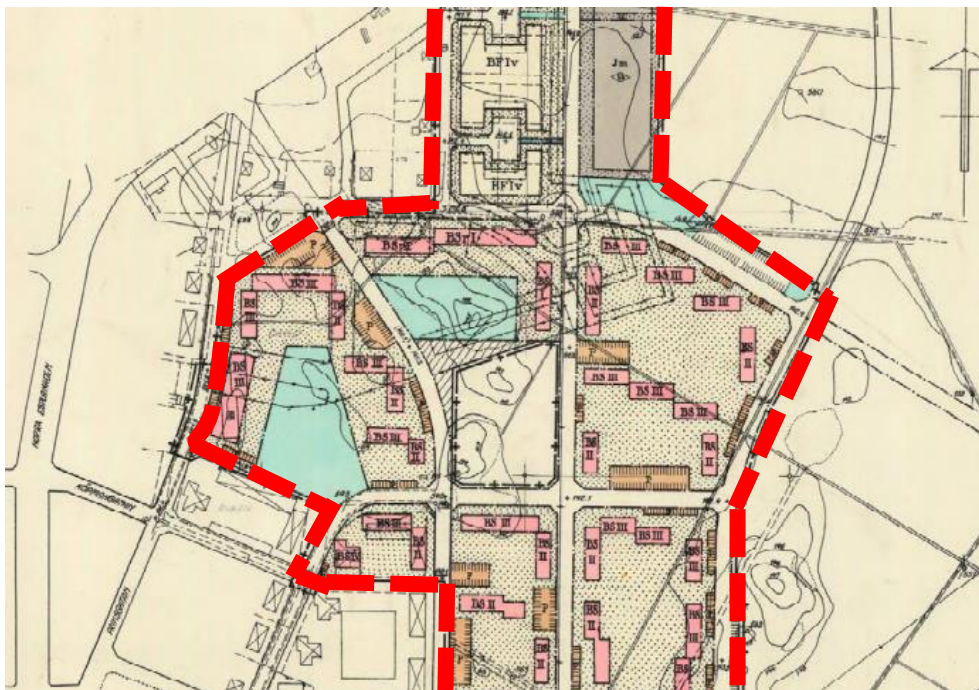


Bild 8. Detaljplan för förslag till ändring och utvidgning samt partiellt upphävande av stadsplanen för östra delen av Älmhults köping stadsägorna nr 41 m.fl.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av några strandskydd.

Naturreserverat

Planområdet omfattas inte av några naturreservat.

Kulturmiljö (fornlämningar)

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Naturförhållanden

Den yta inom det föreslagna planområdet som utgörs av park- och naturmark mark finns bland annat en mindre kulle bestående av mycket grönska. Bland annat finns flertalet stora ekar och björkar samt en del sly. Denna del av planområdet föreslås bli obebyggd och användas som friyta av förskolan. Detaljplanen bör säkerställa att de större träden kan bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Även på den befintliga skolgården finns flertalet träd med potentiellt höga biologiska och sociala värden. I planområdets norra del finns även en yta bestående av allmän platsmark, park. Även denna del består utav en kulle med träd och sly. Även denna del bör bevaras för att kunna nyttjas som förskolegård. Grönska kan bidra till en rad positiva aspekter, bland annat förbättrad luftkvalitet, motverka översvämningar, verka klimatreglerande och är en viktig del i den biologiska mångfalden. Grönstruktur är även betydelsefulla inslag i barns utemiljöer. Exempelvis kan de användas i pedagogiken och

utnyttjas till utomhusbaserad undervisning. Det kan även vara viktiga platser för lek, bidra till goda skuggförhållanden och till barns utveckling, inlärning samt fysiska och mentala hälsa. Kullen bör också bevaras då kuperade utemiljöer stimulerar rörlighet, bidrar till fysiska utmaningar och skapar rumslighet för barn.



Bild 9 & 10. Kullen som föreslås blir friyta när förskolan byggs ut.

Rekreation och friluftsliv

I framtagandet av detaljplanen bör närheten och tillgången till närliggande grönområden och rekreationsområden beaktas utifrån riktlinjerna i översiktsplanen. Allmänna grön- och rekreationsområden kan utnyttjas som komplement till förskolegården men aldrig ersätta den. Enligt Boverket bör det finnas grönområden inom 200–300 meter från bostaden, fria från större barriärer, vilket är en riktlinje som också bör kunna beaktas vid planeringen av förskolor.¹

I de omkringliggande kvarteren med flerbostadshus finns det flertalet öppna ytor/gårdar mellan bostadshusen med mindre lekplatser. Ytorna är stora och rymliga fria från trafik och bör därmed vara lämpliga områden för förskolan att utnyttja genom att barn kan röra sig fritt där.

¹ Boverket (2022) *Att arbeta med riktlinjer i grönplaneringen*. [Att arbeta med riktlinjer i grönplaneringen - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)



Bild 11,12,13 & 14. De barnvänliga bostadsgårdarna i nära anslutning till förskolan.

Haganäsparken ligger inom ett avstånd på cirka 350 meter från förskolan. För att nå parken från förskolan behöver även en större väg korsas (Östra Esplanaden) vilket kan utgöra en barriär. Genom dialog med pedagoger (men även barnen) på förskolan kan detta undersökas huruvida de upplever de närliggande grön- och rekreationsområdena, ifall och hur de utnyttjas i dagsläget.

Befintlig bebyggelse

Den nuvarande förskolebyggnaden är på ett plan med fasader i ljusgula paneler och rött tegel. Förskolan är byggd under 1960-talet.



Bild 15. Nuvarande förskolebyggnad



Bild 16. Bebyggelsen längs Norra Krongatan. De intilliggande bostadskvarteren består av flerbostadshus från 1950–60 talet i 2–4 ½ våningar med fasader i rött tegel.



Bild 17. Förrådsbyggnaden på fastigheten Värmen 1. Förrådet kommer att flyttas och byggnaden rivs för att göra plats åt en ytterligare förskolebyggnad.

Barnperspektiv

Barnperspektivet är en viktig del av detaljplanen eftersom detaljplanens målgrupp är barn. Hur barnperspektivet planeras att beaktas i detaljplanen och planprocessen har bedömts i bilagan *Barnrättsbaserat beslutsunderlag*. Här nedan följer en sammanfattande bedömning av den:

- Barn är väsentligt berörda av detaljplanen
- Planområdet ligger i ett barnvänligt bostadsområde
- I framtagandet av detaljplanen ska både barnperspektivet och barnens perspektiv tas till hänsyn för att anses förenligt med Barnkonventionen.
- De befintliga gröna värdena inom planområdet är en viktig resurs och tillgång. Därmed bör det bevaras om så är möjligt och integreras i gestaltningen i utemiljön.
- Friytans storlek och kvaliteter ska vägas in
- Trafikmiljön omkring förskolan bedöms som god men bör undersökas vidare genom dialoger.
- Utemiljöerna ska vara inkluderande och passa olika barn
- Tillgången till närliggande grönytor bedöms vara relativt god

Trafik

Eftersom detaljplanen kommer innebära att många barn kommer röra sig i området är det av vikt att se över trafikmiljön kring planområdet, i synnerhet oskyddade trafikanters möjlighet att ta sig runt tryggt och säkert i området. Runt förskolan finns mestadels mindre gator med trottoarer på båda sidorna. Gatornas hastigheter är 40 kilometer i timmen. På Baldersgatan ligger trafikflödena på som mest på knappt 600 fordon per dygn medan på Östergatan ligger de på drygt 400 per dygn. Troligtvis används gatorna framför allt av målpunktstrafik. Längs Baldersgatan finns en separerad gång- och cykelväg samt trottoar på andra sidan. Någon större trafikerad väg finns inte i närheten av planområdet som skulle skapa otrygga trafikmiljöer samt generera höga bullernivåer. Dialog med barn och personal på förskolan kan ge en uppfattning om deras upplevelser av trafikmiljöerna runt förskolan i dagsläget.

- Behövs åtgärder vidtas för att göra trafikmiljön tryggare för barn, exempelvis sänkta hastigheter, farthinder, bredare trottoarer, fler övergångsställen?
- Hur är trafikmiljön vid hämtning och lämning, många skjutsande föräldrar?



Bild 18 (till vänster): Norra Krongatan. Bild 19 (till höger): Baldersgatan.

Teknisk försörjning

Kommunalt VA finns kopplat till planområdet.

Hälsa och säkerhet

Enligt länsstyrelsens EBH- karta finns det inga misstänkta eller potentiella markföroreningar i planområdet.

Det har gjorts en översiktlig beräkning av ljudnivåerna på de omkringliggande gatorna utifrån Boverkets verktyg *Hur mycket bullrar trafiken?* Enligt beräkningen bedöms den dygnsekvivalenta ljudnivåerna inte överstiga 55 dBA. Därmed bedöms det inte finnas något behov av att göra någon bullerutredning.

Enligt SGU:s kartvisare över gammastrålning ligger gammastrålningen i planområdet på omkring 37 Bq/Kg. Detta klassas som normalriskmark enligt Boverket.



Bild 20. Radonhalter enligt SGUs karta

Viktiga frågor

- Delar av förskolans gård ligger på allmän platsmark, på fastigheten Älmhult 3:1 tillhörande detaljplanen *Förslag till ändring och utvidgning samt partiellt upphävande av stadsplanen för östra delen av Älmhults köping stadsägorna nr 41 mfl*, upprättad 1961.
- Inventering av träd i planområdet – vilka träd har höga värden och kan behöva skyddsbestämmelser?
- Inventering av den nuvarande förskolegården enligt exempelvis lekvärdesfaktor
- Utredning geoteknik, markföroreningar och radon
- Observation av trafikmiljön vid och omkring förskolan, särskilt vid hämtning och lämning
- Dialog med pedagoger, barn och föräldrar på den nuvarande förskolan kan bidra till ett viktigt underlag och berika och nyansera det med olika perspektiv på hur förskoleområdet ska kunna utvecklas på bästa sätt. De är lokala experter i området och bör därmed ses som en resurs i framtagandet av detaljplanen. Barnperspektivet och barnens perspektiv för särskilt beaktas i en plan som denna för ett område som ska planeras för barn.

Planförfarande

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen, bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs därför med ett standardförfarande. Kommunstyrelsen antar detaljplanen.

Grov tidplan

Uppdrag	Vår 2023
Samråd	Vinter 2023/ 2024
Granskning	Höst 2024
Antagande av detaljplanen KS	Vinter 2025

Ekonomi

Genomförande av detaljplanen kommer medföra kostnader för kommunen i form av fastighetsreglering och eventuellt utbyggnad av allmän platsmark.

Lovisa Thorneman
Planarkitekt

Arpine Minasyan
Stadsarkitekt