

# Häggesta 1 59 m fl Skola och Förskola i Häggenås



## Planbeskrivning Skede: granskning

**Granskning pågår mellan 29 augusti och 21 september 2025**

Upprättad: 2025-06-01

Dnr MSN        240- 2022

Dnr ByggR:     P 2022-41

# Innehåll

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>Detaljplanens syfte .....</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>Inledning .....</b>                             | <b>4</b>  |
| Information om planprocessen och detaljplanen..... | 4         |
| Planprocessen.....                                 | 5         |
| Planhandlingar .....                               | 6         |
| Bakgrund.....                                      | 6         |
| Ärendeinformation .....                            | 6         |
| <b>Beskrivning av detaljplanen .....</b>           | <b>7</b>  |
| Hela Detaljplanen .....                            | 7         |
| Genomförandetid .....                              | 10        |
| Befintligt .....                                   | 10        |
| Kvartersmark .....                                 | 11        |
| Räddningstjänst .....                              | 20        |
| <b>Motiv till detaljplanens regleringar .....</b>  | <b>21</b> |
| <b>Genomförandefrågor .....</b>                    | <b>26</b> |
| Genomförandefrågor.....                            | 26        |
| Tekniska frågor .....                              | 27        |
| Ekonomiska frågor .....                            | 28        |
| Organisatoriska frågor .....                       | 28        |
| Kulturvärden.....                                  | 29        |
| Prövning enligt annan lagstiftning .....           | 29        |
| Upplysningar.....                                  | 29        |
| <b>Planeringsförutsättningar .....</b>             | <b>30</b> |
| Kommunala planeringsförutsättningar.....           | 30        |
| Riksentressen.....                                 | 31        |
| Miljökvalitetsnormer .....                         | 31        |
| Skyddade områden .....                             | 32        |
| Natur.....                                         | 33        |
| Miljö35                                            |           |
| Hälsa och säkerhet.....                            | 41        |
| Geotekniska förhållanden.....                      | 44        |
| Hydrologiska förhållanden.....                     | 44        |
| Kulturmiljö .....                                  | 45        |
| Fysisk miljö.....                                  | 46        |
| Sociala.....                                       | 48        |
| Teknik.....                                        | 49        |

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Trafik .....                                                | 49        |
| <b>Konsekvenser .....</b>                                   | <b>50</b> |
| Skyddade områden .....                                      | 50        |
| Natur .....                                                 | 50        |
| Miljö52                                                     |           |
| Miljökvalitetsnormer .....                                  | 53        |
| Hälsa och säkerhet .....                                    | 53        |
| Sociala konsekvenser .....                                  | 54        |
| Riksentressen .....                                         | 56        |
| Trafik .....                                                | 56        |
| <b>Planeringsunderlag .....</b>                             | <b>59</b> |
| Kommunala planeringsunderlag .....                          | 59        |
| Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) ..... | 60        |
| Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan .....            | 60        |
| Utredningar .....                                           | 60        |

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillbyggnad av skola och förskola i Häggenås. Syftet är vidare att skydda de kulturvärden som finns på platsen och att nya byggnader och tillbyggnader ska utformas med hänsyn till dessa värden. Syftet är att skapa goda förutsättningar för en gård som nyttjar områdets topografi och befintlig vegetation där god tillgänglighet för rörelsehindrade särskilt ska beaktas.

Detaljplanen möjliggör också en gemensam parkering och hämta-lämnazon och tar ett helhetsgrepp över området för att samordna behov av parkering och tillfart till skola, förskola och idrottshall.

Detaljplanen skapar också en flexibilitet och handlingsfrihet för framtida eller förändrade behov, exempelvis utökade ytkrav eller beslut om ändrad inriktning för området.

## Inledning

### Information om planprocessen och detaljplanen

Detaljplaneläggning sker genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdets lämplighet för avsett ändamål. Framtagandet av en detaljplan följer en process med ett remissförfarande under samråd och granskning innan detaljplanen kan antas i miljö- och samhällsnämnden alternativt kommunfullmäktige och därefter vinner laga kraft.

### Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas till exempel gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

### Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser där varje bestämmelse består av en bokstav, symbol eller ett ord som återfinns på plankartan. Bestämmelserna avgränsas av olika linjetyper, användningsbestämmelser av användningsgränser och egenskapsbestämmelser av egenskapsgränser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska ge en bild av vad detaljplanen innebär, hur den påverkar intressen utifrån olika aspekter och vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen.

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt, det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

- **Detaljplanens syfte.** Här finns syftet med detaljplanen angivet. Syftet ligger till grund för utformningen av hela detaljplanen och dess reglering.
- **Inledning.** Här kan du läsa vad en detaljplan är för något och hur planprocessen går till. Här hittar du även ärendeinformation om vilket planförfarande som används, diarienummer och vilka dokument som planen består av.
- **Beskrivning av detaljplanen.** Här finns beskrivet vilka förändringar som föreslås och de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. I det här avsnittet beskrivs till exempel de nya användningarna och områdets utformning men också hur olika frågor som till exempel åtkomst för räddningstjänsten ska lösas.
- **Motiv till reglering.** I det här avsnittet finns en motivering till varje bestämmelse som lagts till på plankartan. Motiveringen kan baseras på bland annat detaljplanens syfte eller resultatet av en utredning.
- **Genomförandefrågor.** Här beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I den här delen finns även beskrivet bland annat ekonomiska konsekvenser, om förändringar i fastighetsgränser krävs eller om någon har rätt till ersättning på grund av detaljplanen. Här kan du läsa vem som har ansvar för att bygga vägar, ledning, parker och vem som har ansvar att underhålla dem. Om kommunen har ingått i några avtal eller tänker göra det för att genomföra detaljplanen finns det också med här.
- **Planeringsförutsättningar.** I avsnittet finns information om vilka förutsättningar som har varit styrande för utformningen av detaljplanen. Det gäller både fysiska förutsättningar som till exempel befintliga byggnader eller terräng men också de förutsättningar som finns med hänsyn till tidigare tagna politiska beslut eller utredningar. Här kan du även läsa vad Översiktsplanen anger för platsen och om planförslaget är förenligt med den.
- **Konsekvenser.** Här finns beskrivet vilka konsekvenser som detaljplanen får på platsen och för den omgivande miljön. Ekonomiska konsekvenser finns under rubriken Genomförandefrågor.
- **Planeringsunderlag.** I det här avsnittet finns referenser till de planeringsunderlag som har legat till grund för detaljplaneförslaget.

## Planprocessen

**Planprogram:** För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår.

**Samråd:** Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

**Granskning:** Planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att lämna synpunkter på planförslaget.

**Antagande:** Miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

**Överklagan:** Efter att planen har antagits finns möjlighet att överklaga antagandebeslutet. Information om hur det går till skickas ut i samband med antagandet.

**Laga kraft:** Planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



Figur 1: Planprocessen

## Planhandlingar

Till förslaget hör:

- Planbeskrivning (detta dokument), 2025-06-02
- Plankarta med planbestämmelser, 2025-06-02
- Illustrationskarta, 2024-06-02
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-01-16
- Fastighetsförteckning, 2024-06-04 uppdaterad 2025-08-19
- Grundkarta, 2023-09-27 uppdaterad 2025-08-28

## Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 2022-05-24, § 117, att fastställa ”Slutrapport fullmäktigeberedningens skolstruktur 2022-04-13”.

### ***Målbild grundskola, Lit och norra landsbygden:***

*Landsbygden i norr, med Treälven, Häggenås, Lit och Bringåsen, bibehåller alla sina enheter och samlokaliseras generellt med förskolan för att öka robustheten.*

### ***Målbild förskola, Lit och norra landsbygden:***

*I landsbygden i norra delen av kommunen finns ett behov av en samlokaliserad F-6 skola och förskola i Häggenås.*

*Häggenås finns med på "prioriterad åtgärdslista" för både grundskola och förskola.*

## Ärendeinformation

- Detaljplan för Häggesta 1:59 m fl. Skola och Förskola i Häggenås
- Östersunds kommun
- Diarienummer: P 2022-41, MSN 240-2022

- Planförfarande: Standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)
- Planarbetet påbörjat: 16 januari 2023
- Handling upprättad: 30 maj 2024

## Beskrivning av detaljplanen

### Hela Detaljplanen

Planförslaget innebär att en tillbyggnad av befintlig skola och förskola möjliggörs inom området. Planförslaget har utformats med hänsyn till skolbyggnadens kulturmiljövärden.

Skolbyggnaden är kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas. Detaljplanen innehåller även varsamhetsbestämmelser om hur byggnaden får ändras för att säkerställa att byggnadens värden bevaras. Det finns även utformningsbestämmelser som reglerar utformningen av nya byggnader i anslutning till skolbyggnaden.

Parkering samt hämta- lämnazon till skolan och förskolan, är tänkt att samnyttjas med parkering till sporthallen inom fastigheten Häggesta 1:106.

Det utbyggnadsförslag som illustreras i planhandlingarna visar hur området kan kompletteras med bebyggelse. Kommunens intention i dagsläget är att bygga en skola för 150 elever i årskurserna F-6, samt 72 förskolebarn. Ytterligare byggrätt möjliggörs i delar av planområdet för att ge framtida flexibilitet, vilket innebär att endast en del av byggrätten utnyttjas. Framförallt syftar detta till att möjliggöra mindre komplementbyggnader som förråd och bodar inom området.

Skol- och förskolegård utformas för att innehålla tillräckligt stor friyta som skapar förutsättningar för en varierad gård med befintlig vegetation och topografi. Inom skolgårdens norra/nordöstra delar som är flackare, föreslås en större andel hårdgjordyta med närlek. I söder finns en sluttning med uppvuxna barrträd som möjliggör naturlek.

En tillgänglig väg till isrinken från skolan och idrottshallen möjliggörs inom skolgården. Vägen kopplar ihop området och tillgängliggör de olika funktionerna inom området.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen Östersund 2040.



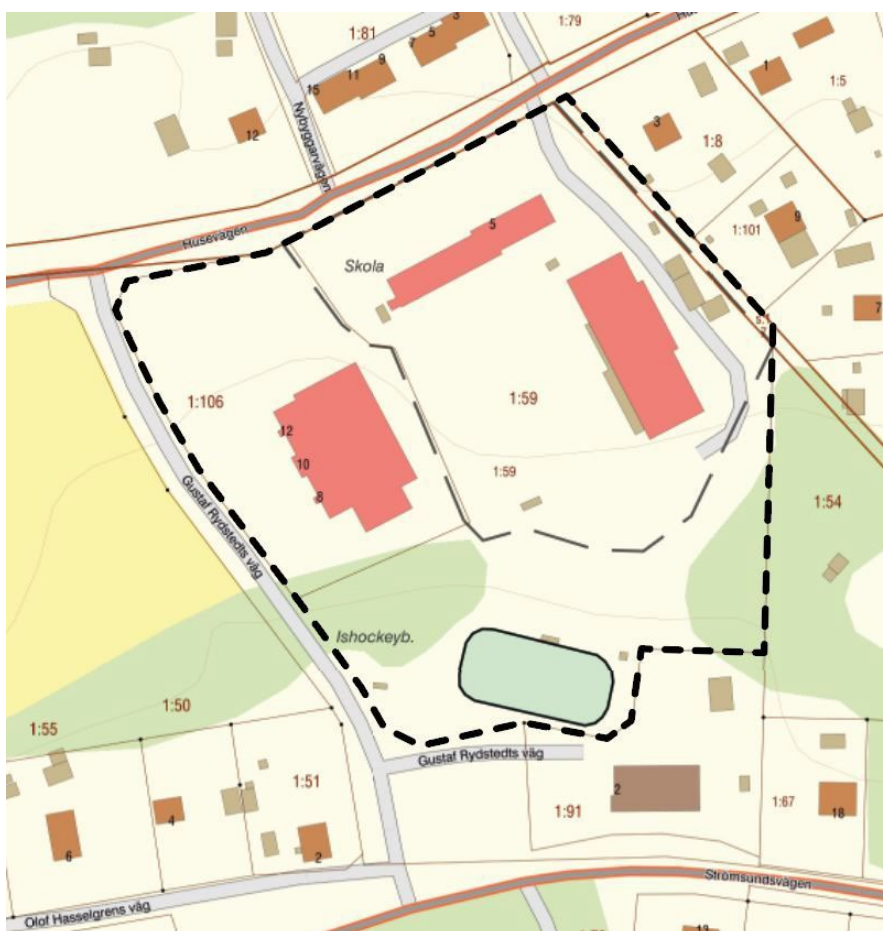
Figur 2: Illustrationskartan visar ett förslag på hur skol- och förskoleområdet kan utformas. (Sweco, 2024)

## Läge och areal

Planområdet är beläget i Häggenås och gränsar mot Husevågen i norr, Gustaf, Rydstedts väg i öster och sydost samt Häggenås Livs i söder. Planområdets avgränsning är gjord för att inrymma Häggenås skola och Skogsgläntans förskola med tillhörande utemiljöer samt Häggenås idrottshall. Även Solbackens förskola flyttar in i de nya gemensamma lokalerna. Området omfattar även en isrink och sluttning med träd i söder. Planområdet har en total areal på cirka 3 hektar.



Figur 3: Översiktskarta.



Figur 4: Fastighetskarta som visar planområdet markerat med svart streckad linje

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

## Befintligt

I norra delen av Häggesta 1:59 finns Häggenås skola och Skogsgläntans förskola med tillhörande utemiljö. Häggenås skola är kulturhistoriskt värdefull. Väster om skolgården, inom Häggesta 1:106, finns Häggenås sporthall, Häggenåshallen. I södra delen av planområdet finns en ishockeyrink och en återvinningsstation. Mellan skolområdet/sporthallen och rinken finns en slänt med ett antal större träd.

De befintliga byggnaderna som inrymmer skola och förskola avses renoveras och i viss mån byggas om invändigt i samband med tillbyggnationerna som möjliggörs genom denna detaljplan.

Inom planområdet finns idag en skola och förskola, samt idrottshall med tillhörande ytor för parkering, utevistelse och hämta/lämna. I de här delarna av området finns stråk som i huvudsak används för att ta sig till skolan och förskolan samt ytor för hämta- lämna. En del av skolgården finns i norr och här finns grönyta med viss vegetation och ett lusthus.

Söder om skolbyggnaden, mellan förskolebyggnaden och sporthallen finns en stor öppen yta som dominerar skolgården. Den delas upp i förskolegård och skolgård genom ett stängsel.

Området präglas av nivåskillnader med en uppfylld del där skolan och större delen av gården ligger. Skol- och förskoleområdet avgränsas i söder av stängsel. Slänten med träd och isrink ligger utanför gården idag.

I västra delen av skolgården finns utrymme för bollek med en fotbollsplan, bollplank och basketkorg. Inom den östra delen av skolgården finns redskap för klätterlek. Vid skolbyggnadens södra fasad finns yta för lek med kulor, sittplatser och bollek nära. I norr finns ett lusthus och träd. Parkering och trafik till skolan sker i östra delen av planområdet.

För ytterligare beskrivning av utemiljön och hur den används och upplevs av barnen. Se vidare i bilaga, *Dialogmöte Häggenås skola och förskola*.

Området kring sporthallen domineras av en stor asfaltsyta som används för parkering vid sporthallens aktiviteter och evenemang. Längs gränsen mot Husevägen och Gustav Rydstedts väg finns blandad vegetation med träd.

Det finns rader med björkar längs Gustaf Rydstedts väg och på östra sidan av idrottshallen. Troligtvis planterade ungefär samtidigt. Även längs parkeringens norra del finns en rad med björkar. Under avsnittet *Planeringsförutsättningar* finns en mer detaljerad beskrivning av hur planområdet och dess omgivning ser ut idag.



Figur 5: Karta som visar planområdet. Vit streckad linje visar planområdet, ljusgrå linjer visar fastighetsgränser.

## Kvartersmark

Kvartersmark är mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter, till exempel skola och förskola. I denna detaljplan finns kvartersmark för skola, besöksanläggning och centrumändamål samt teknisk anläggning.

Planområdet planläggs för skola, centrumändamål och besöksanläggning. Avsikten är att möjliggöra nuvarande användning samt fler användningar som bedöms lämpliga inom området, med syftet att skapa en flexibilitet om behov eller förutsättningar ändras i framtiden. I söder planläggs ett mindre område som teknisk anläggning för att möjliggöra nuvarande användning som yta för sopsortering.



Figur 6: Karta som visar kvartersmarken inom planområdet och de olika användningarna som tillåts.

## Utemiljö

I samband med ett genomförande av tillbyggnaden på skol- och förskolan ska även skol- och förskolegården rustas upp och ytorna i området anpassas för att lösa de behov som verksamheten inom området kräver. Vid isrinken möjliggörs ett förråd och en tillgänglighetsanpassad slinga skapas från idrottshallen och skolan mot isrinken.

## Friyta

Vid skolor och förskolor ska det finnas tillräcklig stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Östersunds kommun har antagit ett funktionsprogram för utemiljö förskolan, grundsärskola och grundskola. Där anges att:

### *Friyta*

- *I plan- och bygglagen, PBL (2010:900), kallas utemiljöer vid skolor och förskolor för friytor.*
- *Begreppet avser de ytor som barnen har tillgång till för lek och rörelse vid utevistelse.*
- *Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är*

*otillgängliga för barnen och ingår därmed inte i friytan för lek.*

- *Bedömningen av tillräckligt stor friyta bör ta hänsyn till både friytan per barn/elev och till den totala storleken på friytan.*
- *För förskolan gäller 40 m<sup>2</sup> friyta per barn För grundskolan gäller 30 m<sup>2</sup> friyta per elev.*
- *Den totala storleken på friytan bör alltid överstiga 3 000 m<sup>2</sup>.*

Inom planområdet finns tillräckligt stor yta för att möjliggöra en friyta som tillgodoser detta, både inom både förskolegården och skolgården. Det finns även möjlighet att utöka friytan i framtiden. Hela friytan ska vara möjlig för barnen att använda under en vanlig skoldag. Dolda lägen och långa avstånd som försvårar översikt, kan leda till att vistelse på delar av friytan endast får nyttjas när personal är närvarande, vilket innebär att dessa delar inte kan räknas in som friyta. Detta bör beaktas vid projektering och genomförande av detaljplanen. En trygg överblickbar utemiljö är viktig, men det bör vägas mot att det finns lekvärden av att delar av gården, särskilt för skolgården, kan få vara mer spännande och vild. Andra typer av lek samt pedagogisk verksamhet kan ta plats i dessa delar.

Delar av planområdet planläggs med bestämmelsen ej parkering för att säkerställa att det finns ytor som är lämpade som skolgård. för övriga delar i området ska friyta prioriteras framför parkering. Bestämmelser om BYA, hur många kvadratmeter som får bebyggas, begränsar också hur mycket yta som bebyggelse får uppta i området. Detta säkerställer att det inom området finns en tillräckligt stor och lämpligt placerad friyta för skolan och förskolans behov.

### **Skolgården**

Skolgården delas upp i en norr- och södersida av skolbyggnaden. Den norra sidan avgränsas av Husevägen. Marken här är flack och relativt skuggad. Bussen stannar här och barnen rör sig från bussfickan genom gården mot skolans huvudingång som föreslås vara på den södra sidan av skolbyggnaden.

Den södra sidan av skolgården omges av skolbyggnaden i norr, förskolebyggnaden i öster och idrottshallen i väster. Idag är denna del av gården öppen och solexponerad. Gården är i den södra delen till stora delar flack och består av uppfyllda ytor. Längst i söder sluttar den dock ner mot Gustav Rydsteds väg. Sluttningen bidrar till en varierad topografi och möjliggör rörelse och aktiviteter som pulkaåkning. För att alla delar av skolgården ska kunna nås, samt isrinken i söder, föreslås att en tillgänglig väg dimensionerad för att kunna snöröjas tillskapas inom gården. Vid ett genomförande kommer gården att behöva passeras för att nå huvudentré för både skola och förskola. Funktioner och flöden bör beaktas vid fortsatt projektering så att gården blir trygg och tillgänglig. Nära skolbyggnaden finns en större andel hårdgjorda ytor, vilket möjliggör en viss typ av lek. Olika rumsligheter inom gården kan skapas genom att gården tillförs vegetation, olika typer av element som möjliggör aktiv lek och sociala ytor. Den trädklädda sluttningen möjliggör vildare lek och fantasilek. Naturliga miljöer och material uppmuntrar till en mer varierad lek som gynnar kreativitet och fantasi likväl som olika typer av rörelse under dagen.

## **Förskolegården**

I den östra delen av gården ligger förskolegården. Den södra flackare delen, närmast byggnaden lämpar sig väl för trygg närlek och passar särskilt bra för de yngre barnen på förskolan att vistas på. Även förskolegården omfattar en del av sluttningen och träden i söder. Det är viktigt att även denna del av förskolegården blir tillgänglig genom att tillgänglig väg/stig planeras för att kunna snöröjas och en rullstol kunna nyttja den.

## **Mikroklimat**

Delar av skol- och förskolegården är idag öppen och exponerad för sol. Barn behöver utemiljöer som har ett bra mikroklimat, vilket innebär goda sol- och skuggförhållanden, god luft- och ljudkvalitet. Utemiljön ska erbjuda både sol och skugga. Inom planområdet finns ett behov av att genomföra åtgärder som säkerställer att tillräcklig skugga på de viktigaste platserna inom skol- och förskolegården kan skapas. Exempel på särskilt viktiga platser är vid lekzoner och lekinstallationer samt vistelsezonerna intill byggnaderna. Skuggan kan med fördel vara från vegetation, där det är möjligt, bland annat för vegetationens kylande effekt. Man får dock tänka på att planera för tillfälliga solskydd medan vegetationen växer till om man planerar för sådan skugga.

Rörelseyta och solljus är två faktorer som kan kopplas till hälsorisker på lång sikt och därför är solskydd högt prioriterat. Skydd mot UV-strålning ska i första hand säkerställas genom vegetation i form av träd och buskar. Solen är som starkast mellan kl.11-15 och det är dessa tider då skuggan behövs som allra mest. Övriga solskydd kan vara punktvis skugga från exempelvis byggnader, pergolor och staket. Dessa inslag är också av vikt, men bör inte ersätta den skugga som ges från buskar och träd. Gårdens fysiska utformning behöver leva upp till behovet av skugga, enligt Strålsäkerhetsmyndigheten, och verksamhetens rutiner för att undvika UV-strålning bör ses som ett komplement till utformningen. En genomtänkt utformning av skolgården bedöms kunna hantera detta och skapa skugga och lä.

## **Vegetation**

Befintlig vegetation inom kvartersmarken i form av skogsområdet i söder, samt spridda träd och buskar, är en kvalitet som i så stor utsträckning som möjligt ska tillvaratas i utemiljön. Att bevara den befintliga vegetationen är viktigt för upplevelsen av området, där till exempel stora träd är viktiga, samt för såväl rumsindelning och upplevelsen av skalan på de nya byggnaderna. Det ger också möjlighet till lövskugga och andra ekosystemtjänster.

Den trädbevuxna sluttningen i söder planläggs som kvartersmark i enlighet med gällande plan. Intentionen är att denna del ska ingå i skol- och förskolegården och att den befintliga karaktären av skogsmark bevaras. De uppvuxna träden bidrar med vegetation som tål ett större slitage från lek. Användningen som utemiljö för skola innebär dock en risk för ökat slitage på markvegetationen som idag är kvävegynnad. Ett ökat slitage bedöms inte medföra någon påverkan på eventuella

naturvärden. Se vidare under avsnitt *konsekvenser* och rubrikerna *Natur* och *Ekosystemtjänster*.

Det är viktigt att ta stor hänsyn till befintlig vegetation som avses sparas under byggskedet. Träd och buskar som planteras på skolgården ska bestå av hårdiga arter som är robusta mot det fysiska slitaget som uppstår vid lekytor. Vid nyplantering av träd bör de vara av lite grövre stamomkrets och inte för små för att undvika att knäckas vid lek och underlätta en snabbare etablering.

### **Terränganpassning**

Höga stödmurar ska särskilt undvikas. Slänter, sittgradänger och trappor kan användas för att ta upp höjdskillnader. Där det inte är möjligt eller bedöms mer lämpligt med hänsyn till kvaliteter i utemiljön och anpassning till landskapsbilden kan lägre stödmurar användas och i sista hand kan höjdskillnader trappas stegvis med hjälp av stödmurar. Stödmurarna ska då placeras på tillräckligt avstånd från varandra för att upplevas som en stegvis höjdskillnad och inte ses som en sammanhängande stödmur.

## **Byggnader**

### **Utformning tillbyggnad**

Detaljplanen möjliggör tillbyggnad vid entrén på skolbyggnadens norra fasad samt att skolbyggnaden och förskolebyggnaden byggs ihop.

Med anledning av skolbyggnadens kulturhistoriska värden regleras att byggnaden inte får förvanskas. Skolbyggnaden får inte heller rivas och det finns en bestämmelse som reglerar detta. Utformningsbestämmelser reglerar att tillbyggnad ska samspela med den äldre skolbyggnaden. Plankartan reglerar att tillbyggnaden ska ske söder om skolbyggnaden och att endast mindre tillägg tillåts på den norra sidan för att skydda kulturmiljövärdet. Bestämmelser om höjd på tillkommande bebyggelse reglerar att tillbyggnaden, särskilt delar närmast befintlig skolbyggnad, ska underordna sig den äldre skolbyggnaden i tegel. Framförallt har upplevelsen av byggnaden från Husevägen bedömts som särskilt viktig. Läs vidare om skolbyggnadens kulturmiljövärde under rubriken *Kulturmiljö*.

### **Förslag till skyddsbestämmelser på skolbyggnaden:**

r<sub>1</sub> - Byggnaden får inte rivas

q<sub>1</sub> - Byggnadens exteriör får inte förvanskas. Beakta särskilt: originaluttryck och originaldetaljer till exempel tegelfasad, fasaddetaljer, fönstersättning och fönsterindelning. Tillbyggnad och ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Byggnaden ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

Tillåten nockhöjd i den del av planområdet där förskolebyggnaden är placerad ger möjlighet att bygga på en våning på befintlig byggnad.

Huvudentrén flyttas till skolgårdens södra del, och tillbyggnaden stänger till området mot Husevägen. Detta kan ge en barriäreffekt och bidra till upplevelsen att byggnaden blir storskalig. Förskolebyggnadens östra långsida föreslås innehålla lastintag och personalingångar. En genomtänkt gestaltning behövs för att bidra till en trivsamt miljö och upplevelse av trygghet, detta kan exempelvis vara god belysning.

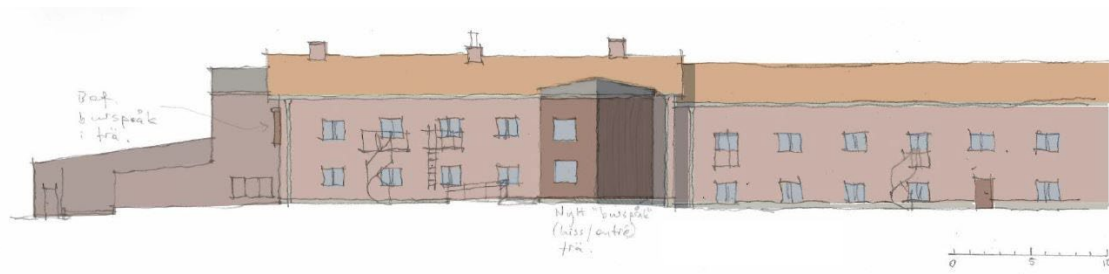
### Mindre byggnader, komplementbyggnader och skärmtak

I en zon närmast skolbyggnaden, i de delar detaljplanen inte möjliggör tillbyggnad av skolbyggnaden, finns bestämmelser om att marken inte får förses med byggnad förutom mindre skärmtak med genomsiktliga väggar för att säkerställa att platsen blir överblickbar. Det gäller område mellan skolbyggnaden och Husevägen samt sydöst om skolbyggnaden. Inom dessa områden kan till exempel mindre skärmtak för cykelparkeringar uppföras.

Ytterligare byggrätt för mindre byggnader och komplementbyggnader möjliggörs inom planområdet i delar som inte bedömts påverka siktlinjer från Husevägen och därmed inte påverka upplevelsen av byggnaden och kulturmiljövärdet negativt. Syftet är att det ska finnas viss flexibilitet inom planområdet och möjliggöra anpassningar vid förändrade behov för verksamheten och framtida möjlig användning. Det finns inga bestämmelser i detaljplanen som reglerar placering av dessa mindre byggnader, förutom avgränsning med egenskapsgränsgräns, samt den prickade mark som finns längs planområdesgränsen och utgör en buffertzon där inga byggnader får placeras. Det innebär att det finns många olika sätt att placera nya mindre byggnader inom området. I illustrationskartan redovisas en separat Illustrationskarta maxutbyggnad, som schematiskt visar hur stor yta byggnader kan ta i anspråk om all byggrätt som detaljplanen möjliggör används.

### Idrottshallen, Häggenås 1:106

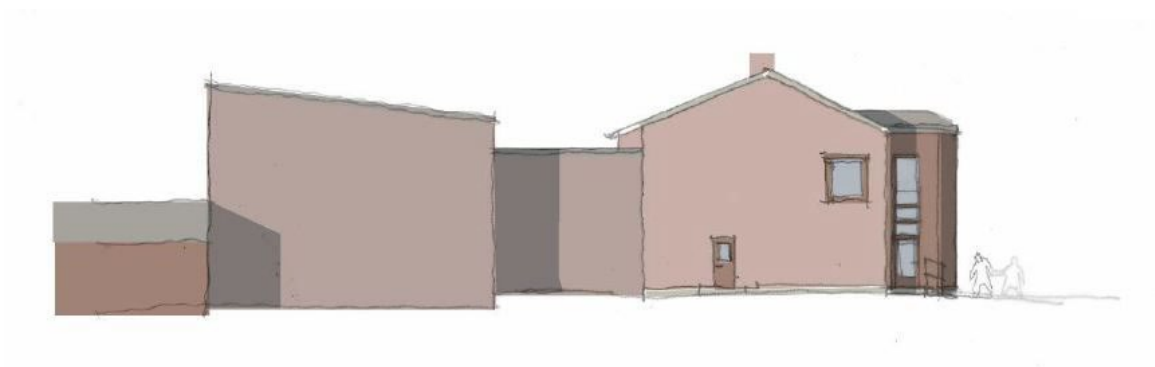
Inom fastigheten föreslås inga förändringar i bebyggelsen. Byggrätten begränsas för att motsvara den byggnad som finns på platsen idag samt möjliggöra mindre tillbyggnader och komplementbyggnader.



Figur 7: Illustration som visar sikt från Husevägen mot söder. Illustrationen visar den äldre skolbyggnaden i rosabrunt med orange tak samt tillbyggnad och hisschakt i brunt med grått tak. Illustrationen visar endast ett exempel på hur området kan komma att utformas. Avsikten är att alla material är tänkta att ansluta till befintliga byggnaders material och karaktär.



Figur 8: Foto som visar befintlig entré mot söder och föreslaget läge för hiss. Burspråket/fönstret ovanför entréns har inspirerat förslag på hisschaktets utformning och är ett exempel på hur den nya tillbyggnaden kan anpassas efter befintlig byggnad.



Figur 9: Illustration med sikt mot väster. Till höger i bild syns tillbyggnaden och till vänster den äldre skolbyggnaden samt föreslaget hisschakt, i brunt.

## Parkering, varumottag och utfarter

Avsikten är att skolan förskolan och idrottshallens verksamheter ska samnyttja den befintliga parkeringen vid idrottshallen inom fastigheten Häggesta 1:106, i den västra delen av planområdet. Den befintliga parkeringen behöver anpassas för att även rymma en hämta- och lämnazon. Genom att samordna parkeringen kan idag redan hårdgjord yta nyttjas och tillkommande asfaltsytor begränsas i området. Idrottsplatsens och skolans parkeringsbehov ligger huvudsakligen vid olika tider på dygnet, och idrottsplatsen bedöms därför till stor del kunna samnyttja skolans parkering. Även bilfri gångväg från skolans huvudentré till idrottshallen kan skapas genom denna lösning.

Parkeringsbehovet för skolan och förskolan tillgodoses inom kvartersmarken med plats för cirka 36 parkeringsplatser inklusive 8 parkeringsfickor inom hämta- och lämna zonen. Infart sker från Gustav Rydstedts väg i väster med utfart mot Husevägen i norr. Det kan också ordnas 10 parkeringar närmare idrottshallen.

Tillgänglig parkeringsplats för rörelsehindrade ska ordnas inom 25 meter från entré till skola och idrottshall. Möjlighet att ordna tillgänglig parkering med körbar väg för bil finns inom kvartersmarken.

Ett mindre antal parkeringar för nyttotrafik till skolan, som till exempel hantverkare och städpersonal, kan ordnas i anslutning till förskolebyggnadens lastzon i öster.

Cykelparkeringar föreslås i skolgårdens nordvästra del.

Avsikten är att biltrafik, varutransporter, cykel- och gångtrafiken ska separeras och korsande flöden i möjligaste mån undvikas. Infart för lastzon ska ske i öster och här föreslås inga entréer för skol- och förskolebarnen samt inga platser för hämta-lämna. Rörelserna till och från skolan ska istället ske via det stråk för gående och cyklister som har infart från Husevägen eller från parkeringen med infart från Gustav Rydstedts väg samt hämta-lämnazonen, där längsgående parkeringsfickor möjliggör att barnen kan kliva ur bilarna utan att behöva korsa parkeringsytan först.

Det finns möjlighet att ordna skärmtak och cykelförråd inom kvartersmarken, dessa bör utföras väderskyddade och med plats för lådcyklar.

I delar av kvartersmarken begränsas möjligheten att anordna bilparkering för att säkerställa att ytan kan nyttjas för skolgård. Det säkerställer också att parkering inte anordnas i direkt anslutning till den äldre skolbyggnaden som bedömts ha ett högt kulturvärde, särskilt viktig att bevara är upplevelsen av byggnaden från Husevägen. Läs vidare under rubriken *Kulturmiljö*.

Vägar inom kvartersmarken ska dimensioneras för att möjliggöra maskinell snöröjning och framkomlighet för fordon, samt fungera som insatsväg för räddningstjänsten.



Figur 10: Illustration som visar ett exempel på hur parkeringsytor samt hämta- och lämnazonen kan komma att utformas vid förskolan. (sweco, 2024).

## Avfallshantering

Avfallshämtning, varumottag och lastzon för skolbyggnaden och förskolebyggnaden kan ordnas med separat in- och utfart från Husevägen i östra delen av planområdet. Avsikten med detta är att nyttotrafiken till skolan ska separeras från gång- och cykelvägar och andra utemiljöer där det vistas barn. En värdmöjlighet för sopbil motsvarande kraven i kommunens tekniska handbok ska ordnas i anslutning till servicevägens slut. Transportväg ska utformas efter kraven i kommunens tekniska handbok. Åtkomst för avfallshantering och varutransporter till idrottshallen möjliggörs via infart från Gustaf Rydstedtsväg.

Angöring för leveranser och avfallshämtning anläggs för att upphämtning av avfall ska klaras inom 10 meter från uppställningsplats för avfall.

Väg för hämtning av avfall ska vara dimensionerad och i sådant skick att den är farbar vid varje hämtningstillfälle, för de hämtningsfordon som normalt används i hämtningsområdet. Det innebär bland annat att transportväg ska vara tillräckligt bred och ha tillräckligt fri höjd längs hela sträckan för hämtningsfordonen. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på den fria höjden. Vägens lutning får inte medföra risker för hämtningspersonalen eller andra personer som vistas i området. Det ska finnas tillräcklig plats för att vända. Backning ska undvikas.

För en förskola med kapacitet för 72 barn beräknas behovet av avfallsutrymme som 23 kvadratmeter (5,4 x 4 meter) om kärnen placeras med kortsidan mot väggen. Om långsidan på kärnen placeras mot väggen behövs ett större mer långsmalt utrymme. Till det rekommenderas också att avfallsutrymmet har utrymme för en vägg på cirka 60 centimeters bredd, med plats minst 1 meter bakom för förvaring av

hyllsystem för farligt avfall.

För en skola med kapacitet för 150 barn beräknas behovet av avfallsutrymme som 23 kvadratmeter (5,6 x 4 meter) om kärnen placeras med kortsidan mot väggen. Om långsidan på kärnen placeras mot väggen behövs ett större mer långsmalt utrymme. Till det rekommenderas också att avfallsutrymmet har utrymme för en vägg på cirka 60 centimeters bredd, med plats minst 1 meter bakom för förvaring av hyllsystem för farligt avfall.

Generella riktlinjer avfallshantering vid skolor:

- Avskilt från barnens vistelseområde.
- Möjlighet till genomfart, ej behov av backning.
- Tömning från marknivå.
- Matavfall förvaras med fördel i tempererat rum för att förhindra fastfrysning och dålig lukt.
- Tillräckligt stort utrymme för att klara av fullständig sortering.

## Räddningstjänst

### Brandvatten

Enligt räddningstjänstens riktlinjer ska brandpost med tillräcklig kapacitet finnas inom 125 meter från skolbyggnad. Idag finns det två brandposter inom detta avstånd i planområdets nordöstra delar, nära planområdesgränsen. En invid Husevägen och en i anslutning till förskolebyggnaden. Brandposterna ger idag runt 600 l/min men det kan finnas begränsningar i hur länge ett sådant uttag kan göras. Åtgärder för att öka kapaciteten behövs göras för att uppnå kapacitet som behövs vid en skola/förskola.

### Utrymning och uppställningsplats

Uppställningsplats för räddningstjänstens fordon kan ordnas inom 50 meter från byggnadens angreppspunkt för både skolan, förskolan och idrottshallen enligt det förslag till utbyggnad av området som redovisas i illustrationsplanen. Om byggnader placeras i ett annat läge än det som illustreras i detaljplanen bedöms det fortfarande finnas goda förutsättningar att ordna uppställningsplatser inom området.

# Motiv till detaljplanens regleringar

## Användningsbestämmelser

### Allmän plats

#### Kvartersmark

| Planbestämmelse           | Motiv                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C - Centrum               | Möjliggöra framtida flexibilitet för annan typ av användning inom planområdet.                                                                                                                   |
| E - Tekniska anläggningar | Möjliggöra att befintlig återvinningsstation i planområdets södra del ska kunna finnas kvar.                                                                                                     |
| R - Besöksanläggningar    | Möjliggöra att den befintliga idrottshallen ska kunna fortsätta vara en fristående verksamhet samt att möjliggöra framtida flexibilitet för annan typ av besöksanläggning inom hela planområdet. |
| S - Skola                 | Möjliggöra att befintlig skola och förskola ska kunna finnas kvar och samt möjliggöra framtida flexibilitet för annan typ av skolanvändning.                                                     |

#### Kvartersmark

#### Begränsning av markens nyttjande

| Planbestämmelse                                                   | Motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Punktprickad yta (prickmark) - Marken får inte förses med byggnad | Bestämmelsen syftar till att skapa ett minsta tillåtna avstånd mellan bebyggelse och allmän platsmark samt intilliggande fastigheter.<br>Bestämmelsen syftar även till att säkerställa att ytan hålls fri från byggnad och därmed möjliggöra att andra funktioner kan ta plats, såsom handikapparkering, träd samt säkerställa tillgång till underjordiska allmännyttiga ledningar. |
| Ö <sub>1</sub> - Marken får endast förses med skärmtak.           | Säkerställer att Ingen byggnad får uppföras för att bevara siktlinjer, men skärmtak för exempelvis cykelparkering kan uppföras då de kan utformas genomskiktiga. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att upplevelsen av skolbyggnaden från Husevägen.                                                                                                                      |

## Höjd på byggnadsverk

| Planbestämmelse                                                        | Motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h <sub>1</sub> - Högsta nockhöjd är +347,5 meter över angivet nollplan | För att begränsa höjd på del av den äldre skolbyggnaden i väster. Avsikten är att bevara kulturmiljövärden som skalan, volymen och upplevelsen av byggnaden utgör.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| h <sub>2</sub> - Högsta nockhöjd är +348,5 meter över angivet nollplan | <p><u>Vid den äldre skolbyggnaden</u><br/>För att begränsa höjd på del av den äldre skolbyggnaden i öster. Avsikten är att bevara kulturmiljövärden som skalan, volymen och upplevelsen av byggnaden utgör.</p> <p><u>Vid Förskolan</u><br/>För att tillbyggnad ska begränsas i höjd. Bestämmelsen omfattar förskolan samt del del av planområdet vid befintlig förskolebyggnad.<br/>I dessa delar kan tillbyggnaden vara högre utan att inverka negativt på den äldre skolbyggnadens kulturmiljövärden.</p> <p><u>Vid sporthallen</u><br/>För att bebyggelsen ska begränsas i höjd. Bestämmelsen gäller inom del av fastigheten fastigheten Häggesta 1:106 och möjliggör befintlig sporthall.</p> |
| h <sub>3</sub> - Högsta nockhöjd är 346,5 meter över angivet nollplan  | <p><u>Södra sidan om den äldre skolbyggnaden</u><br/>För att tillbyggnad av hisschakt på skolbyggnadens framsida ska begränsas i höjd. Avsikten är att tillbyggnadens alla delar ska underordna sig den befintliga skolbyggnaden och skydda kulturmiljövärdena hos den befintliga skolbyggnaden.</p> <p><u>Norra sidan om den äldre skolbyggnaden</u><br/>Motivet är att begränsa höjd på tillbyggnaden, för att säkerställa att skalan är lägre närmare den äldre skolbyggnaden. I Dessa delar behöver den tillkommande bebyggelsen anpassas för att skalan ska samspela väl med den befintliga äldre skolbyggnaden</p>                                                                           |
| h <sub>4</sub> - Högsta totalhöjd är 7 meter                           | Begränsar höjd på byggnationer inom E-område. Avsikten är att tillåta flexibilitet i användningen men att högre byggnationer vid skolan och förskolan kan undvikas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| h <sub>5</sub> -Högsta nockhöjd +347 meter över angivet nollplan       | Motivet är att begränsa höjd på tillbyggnaden, för att säkerställa att skalan är lägre närmare den äldre skolbyggnaden. I Dessa delar behöver                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                              |                                                                                                               |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | den tillkommande bebyggelsen anpassas för att skalan ska samspela väl med den befintliga äldre skolbyggnaden. |
| h <sub>6</sub> -Högsta nockhöjd är 4.5 meter | För att begränsa höjden på komplementbyggnader som förråd och liknande mindre byggnader.                      |

### Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

#### Höjd på byggnadsverk

| Planbestämmelse                                                      | Motiv                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| h <sub>7</sub> - Högsta nockhöjd är 344 meter över angivet nollplan. | Begränsar höjd på byggnad i denna del av området för att anpassa skalan till omgivande bebyggelse och terrängen. Motivet är att byggnader ska anpassas efter de höjdskillnader som finns vid förskolan och sluttningen i den södra delen av planområdet. |

#### Markens anordnande och vegetation

| Planbestämmelse                                                                                                   | Motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| n <sub>1</sub> - Marken får inte användas för bilparkering, gäller ej handikapparkering.                          | Säkerställa att norra delen av skolgården inte används för parkering. Regleringen görs med avsikten att bevara kulturvärdena på den äldre skolbyggnaden i tegel samt säkerställa att platsen utformas så att den kan användas för lek- och vistelse. Motivet är att säkerställa läsbarheten och upplevelsen av en centralskola från 1950-talet. Motivet är att säkerställa tillgång till byggnaden för rörelsehindrade.                                                                       |
| n <sub>2</sub> - Mjuka övergångar i terränganpassningen ska eftersträvas. Mark ska ansluta väl till allmän plats. | Säkerställa att terränganpassning sker i så stor utsträckning som möjligt med hänsyn till terrängförhållandena samtidigt som god tillgänglighet till byggnader och inom utemiljön behöver uppnås. Höjdskillnader ska utformas för att vara en tillgång i utemiljön både för att tillskapa lekvärde och anpassning till landskapsbilden. Motivet är att minska upplevelsen av schakt och fyll i området för att skapa en attraktiv och tillgänglig utomhusmiljö och minska omgivningspåverkan. |
| n <sub>3</sub> - Dagvattenfördröjning ska finnas.                                                                 | Avser åtgärder för att fördröja och rena 10-årsregn för hela planområdet. Ytor fördröjning kan med fördel nyttja områdets topografi, med                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | sluttning åt söder, och istället för att schakta höja upp marken genom att exempelvis anlägga en en mindre vall och därigenom skapa fördröjning. Den befintliga naturmarken med dess vegetation kan på så sätt nyttjas för infiltration och rening samtidigt som träd kan bevaras. Avsikten är att spara befintliga träd i möjligaste mån. Detta gäller särskilt i områdets södra delar. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

| Planbestämmelse                                                         | Motiv                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| u <sub>1</sub> - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar | Marken ska vara tillgänglig för underjordiska allmännyttiga ledningar. |

### Rivningsförbud

| Planbestämmelse                         | Motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| r <sub>1</sub> - Byggnad får inte rivas | Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att byggnaden inte rivs. Häggenåsskolan bedöms vara en sådant särskilt värdefullt byggnad som avses i 8 kap. 13 PBL. Det kulturhistoriska värdet utgör ett sådant värde att skolan ska bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. |

### Skydd av kulturvärden

| Planbestämmelse                                                                                                                                                                                                                       | Motiv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| q <sub>1</sub> - Byggnadens exteriör får inte förvanskas. De delar av fasaden som byggs till får ändras. Beakta särskilt: originaluttryck och originaldetaljer te.x. tegelfasad, fasaddetaljer, fönstersättning och fönsterindelning. | Motivet till bestämmelsen är att skydda de kulturvärden som byggnaden har, som är knutna till byggnadens exteriör. Tillbyggnad och ändring av byggnaden ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Byggnaden ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras. |
| q <sub>2</sub> - Interiört ska kulturhistoriska kvalitéer såsom kalkstensgolv och kalkstenstrappor skyddas och bevaras.                                                                                                               | Motivet till bestämmelsen är att skydda de kulturvärden som byggnaden har, som är knutna till byggnadens interiör. Tillbyggnad och ändring av byggnaden ska utföras varsamt                                                                                                                                                                                                         |

### Utformning

| Planbestämmelse | Motiv |
|-----------------|-------|
|-----------------|-------|

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f <sub>1</sub> - Väggar ska utformas så att de är<br>genomsiktliga                                                                 | Avsikten är att bestämmelsen ska<br>säkerställa sikt och öppenhet kring<br>skolbyggnaden och därmed skydda och<br>bevara kulturmiljövärdena knutna till<br>skolbyggnaden och upplevelsen av<br>byggnaden från husevägen.                                                                                       |
| f <sub>2</sub> - Tillbyggnaden ska ges en god<br>gestaltning som underordnar sig samt<br>samspelar med den äldre<br>skolbyggnaden. | För att skydda och bevara<br>kulturmiljövärden på den äldre<br>skolbyggnaden ska tillkommande<br>hisschakt och tillbyggnad på den äldre<br>skolbyggnadens fasad mot Husevägen<br>ska tillbyggnaden harmoniera och visa<br>hänsyn till den befintliga byggnaden<br>avseende skala, material, höjd och<br>volym. |
| f <sub>3</sub> - Nybyggnad och tillbyggnad ska<br>ges en god gestaltning som samspelar<br>med den äldre skolbyggnaden.             | För att tillkommande byggnationer i<br>anslutning till den äldre skolbyggnaden<br>ska anpassas med avsikten att bevara<br>kulturmiljövärdena.                                                                                                                                                                  |

### Utnyttjandegrad

| Planbestämmelse                                              | Motiv                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| e <sub>1</sub> - Största byggnadsarea är 1600 m <sup>2</sup> | Motivet är att möjliggöra befintlig<br>sporthall.                                                                                                                                                                                                                |
| e <sub>2</sub> - Största byggnadsarea är 330 m <sup>2</sup>  | Motivet är att den västra delen av<br>befintlig äldre skolbyggnad i tegel ska<br>finnas kvar med nuvarande utbredning<br>på mark. Avsikten är att bevara<br>kulturmiljövärden som volymen samt<br>upplevelsen av byggnaden utgör.                                |
| e <sub>3</sub> - Största byggnadsarea är 275 m <sup>2</sup>  | Motivet är att möjliggöra att den östra<br>delen av befintlig äldre skolbyggnad i<br>tegel ska finnas kvar med nuvarande<br>utbredning på mark. Avsikten är att<br>bevara kulturmiljövärden som volymen<br>samt upplevelsen av byggnaden utgör.                  |
| e <sub>4</sub> - Största byggnadsarea är 200 m <sup>2</sup>  | <u>Tillbyggnad, navet</u><br>Motivet är att möjliggöra tillbyggnad<br>av skolbyggnad.<br><u>Inom gården, söder om skolbyggnaden</u><br>Motivet är också att möjliggöra mindre<br>komplementbyggnader inom gården<br>samtidigt som andelen friyta<br>säkerställs. |
| e <sub>5</sub> - Största byggnadsarea är 1400 m <sup>2</sup> | Motivet är att möjliggöra del av<br>tillbyggnad vid förskolebyggnaden.                                                                                                                                                                                           |
| e <sub>6</sub> - Största byggnadsarea är 80 m <sup>2</sup>   | Motivet är att möjliggöra<br>komplementbyggnader inom<br>idrottshallens fastighet. Avsikten är att<br>skapa flexibilitet vid framtida<br>förändrade behov.                                                                                                       |
| e <sub>7</sub> - Största byggnadsarea är 140 m <sup>2</sup>  | Motivet är att möjliggöra del av<br>tillbyggnaden, navet närmast<br>skolbyggnaden i tegel. Byggrätten                                                                                                                                                            |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | begränsas för tillbyggnad närmast den äldre tegelbyggnaden med avsikten att bevara kulturmiljövärden som volymen, samt upplevelsen av den äldre skolbyggnaden utgör.                                                                                                                                   |
| e <sub>8</sub> - Största byggnadsarea är 600 m <sup>2</sup> | Motivet är att möjliggöra del av tillbyggnad närmast förskolebyggnaden.                                                                                                                                                                                                                                |
| e <sub>9</sub> - Största byggnadsarea är 100m <sup>2</sup>  | Motivet är att möjliggöra nytt förråd i anslutning till isrinken. Byggrätten avgränsas för att säkerställa friyta inom gården.                                                                                                                                                                         |
| e <sub>10</sub> - Största byggnadsarea är 40m <sup>2</sup>  | Motivet är att möjliggöra mindre byggnad, skärmtak söder om skolbyggnaden. Avsikten är att skapa flexibilitet för framtida förändrade behov samtidigt som sikt och upplevelsen mot den äldre skolbyggnaden säkerställs .                                                                               |
| e <sub>11</sub> - Största byggnadsarea är 22m <sup>2</sup>  | Avser möjliggöra mindre tillbyggnad för hisschakt på den norra sidan av skolbyggnaden och begränsa utbredning på mark. Byggrätten begränsas för tillbyggnad närmast den äldre tegelbyggnaden med avsikten att bevara kulturmiljövärden som volymen, samt upplevelsen av den äldre skolbyggnaden utgör. |

## Genomförandefrågor

### Genomförandefrågor

Under avsnittet Genomförandefrågor i planbeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till framgår även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

### Fastighetsrättsliga frågor

Ett genomförande av detaljplanen innebär inga förändringar på fastighetsstrukturen inom planområdet.

### Rättigheter

I östra delen av planområdet finns en ledningsrätt inom yta planlagd förkvartermark för skola, besöksanläggning och centrumändamål. Ledningsrätten ska finnas kvar vid ett genomförande av detaljplanen och planläggs som U-område.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Vid ett genomförande av detaljplanen krävs tekniska åtgärder för att göra området lämpligt att använda för skoländamål.

Inom kvartersmarken krävs omfattande tekniska åtgärder i form av exempelvis markarbeten, planteringar, dagvattenåtgärder och anläggande av lekutrustning för att säkerställa markens lämplighet som skolgård. Parkering och hämta-lämnazon samt cykelparkering och stråk för gående och cyklister behöver anordnas. Även Busshållplatsen behöver rustas upp.

Åtgärder inom kvartersmarken bekostas av teknisk förvaltning, sektor fastighet.

- Skyddsåtgärder ska vidtas för att minska spridning och exponering vid schaktning och masshantering.
- En åtgärdsplan för olycka, eller brand med släckvatten eller spill som följd ska utformas så att föroreningar kan omhändertas.
- Innan byggstart ska kontakt tas med berörd VA-avdelning samt miljö & hälsa på Östersunds kommun för avstämning hur dagvattnet skall hanteras under entreprenaden.
- All erforderlig länshållning samt dränerande åtgärd ingår. Erforderlig länshållning ska fortgå genom hela entreprenaden och får ej avslutas innan samråd med beställaren och godkännande erhållits. Vid avledning av vatten ska åtgärder vidtas för effektiv avskiljning av sand, slam och eventuell olja innan vatten släpps från planområdet.

Se vidare under *avsnitt Planeringsförutsättningar, Dagvatten, Hantering av släckvatten och spill vid olycka eller annat utsläpp, Dagvattenhantering under byggtiden, samt under planeringsförutsättningar, Hälsa och säkerhet, Förorenad mark.*

### Utbyggnad vatten och avlopp

Avfall VA ansvarar och bekostar utbyggnad av allmänt dricks- och avloppsnät. Fastigheten ingår i kommunalt verksamhetsområdet för vatten och spillvatten och är redan ansluten. Bedömningen är att nuvarande anslutning/anslutningar räcker kapacitetsmässigt.

Området kommer inte ingå i verksamhetsområde för dagvatten och det finns inga allmänna dagvattenledningar i området.

Vid behov av brandposter ska anordnandet av dem ske i samråd med Jämtlands Räddningstjänstförbund och bekostas av Östersunds kommun.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Samhällsbyggnad gör bedömningen att planen innebär stora kommunala investeringar men är samhällsekonomiskt motiverad eftersom den tillgodoser behovet av ändamålsenliga lokaler för skola och förskola i kommunen och möjliggör god tillgång till service i Häggenås.

För att få ekonomisk och verksamhetsmässig bärighet vill Barn- och utbildningsförvaltningen slå samman de två mindre förskolor som finns i Häggenås i dag. Skolan behöver också anpassas för att uppfylla kravet på god lär- och arbetsmiljö. Barn- och utbildningsförvaltningen önskar därför bygga till befintliga förskole- och skolbyggnader. Tillbyggnaderna ska länka samman de befintliga byggnaderna och skapa bättre entréer. Parkeringsplatser, hämta- lämnazon samt lekmiljön ses också över. Den tillfälliga uppvärmningslösningen med utvändig pelletssilo och värmepanna i containerlösning ska flyttas inom fastigheten.

### Planavgift

Planavgift tas ut genom planavtal som upprättats mellan exploatören och Östersunds kommun. Exploatören står för alla kostnader för framtagandet av detaljplanen, inklusive tillhörande utredningar. Vid bygglovsprövning kommer därför inte någon planavgift att tas ut.

### Drift, vatten och avlopp

Teknisk förvaltning, avdelning Avfall VA är huvudman för allmänna vatten och-, spillvattenledningar. Detaljplanen kan komma att innebära att vatten- och avloppsanläggningarna i området utökas vilket isåfall innebär ökade driftskostnader.

### Ledningar

Exploatören bekostar eventuell flyttning och ändring av ledningar som orsakats av exploateringen.

Jämtkraft har anläggningar inom området. Jämtkraft önskar bli kontaktade i god tid för förebyggande åtgärder där arbete ska ske i närhet av deras kablar.

## Organisatoriska frågor

## Andra avtal och överenskommelser

Kommunen ser över möjligheten att ta över sporthallen, Häggenåshallen från Häggenås Intresseförening.

Ett övertagande skulle innebära att tomträtten på Häggesta 1:106 tas bort och kommunen får full förfoganderätt över fastigheten. Ett civilrättsligt nyttjanderättsavtal som reglerar skötsel och samutnyttjande av den befintliga hämta- lämnazonen kan nyttjas av skolan ska också tas fram till antagandet.

## Tidplan

Enligt den aktuella tidplanen kan byggstart för den nya skolan och idrottshallen kan ske under början av 2026. Tidplanen är dock preliminär.

## Kulturvärden

### Rivningsförbud

Planförslaget innebär att den befintliga skolbyggnaden skyddas med rivningsbestämmelser samt med skyddsbestämmelser. Tillkommande bebyggelse regleras med avsikten att de ska anpassas för att bevara och minska påverkan på byggnadens kulturmiljövärden vid ett genomförande av planen.

### Bevarandekrav

Planförslaget reglerar att byggnadens exteriör får inte förvanskas. Utformningsbestämmelser och reglering av tillbyggnadens utbredning och skala reglerar att tillbyggnaden anpassas efter den befintliga skolbyggnaden.

## Prövning enligt annan lagstiftning

Ett genomförande av detaljplanen innebär att dispens från det generella biotopskyddet för en björkallé behöver sökas. Björkraden finns i nordvästra delen av området i anslutning till idrottshallens parkering inom del kvartersmarken. Avsikten är att försöka spara björkarna, men schaktning i närheten kan behöva göras för att utöka parkeringsytan och möjliggöra att parkeringen kan nyttjas som parkering samt hämta- lämna vid ett genomförande av planen. Dispensansökan avses skickas in i samband med granskning av detaljplanen.

## Upplysningar

Särskilt viktiga frågor att beakta vid bygglovsprövningen:

- Kulturmiljö
- Vattenskyddsområde
- Utformning byggnader och utemiljö
- Terränganpassning
- Friyta

- Tillgänglighet
- Dagvatten
- Räddningstjänst - Brandvatten
- Parkering
- 

## Planeringsförutsättningar

### Kommunala planeringsförutsättningar

#### Detaljplan

För området gäller Förslag till byggnadsplan för Häggenås samhälle (Häggesta 1:59 m fl), laga kraft 22 februari 1979. Detaljplanen medger allmänt ändamål med byggnader i en till två våningar. Byggrättens utbredning på mark är begränsad till befintliga byggnader.

#### Planbesked

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 26 oktober 2022, § 234, att planläggning för skola och förskola inom del av Häggesta 1:59 m fl får påbörjas.

#### Översiktsplan

Planområdet omfattas av översiktsplan Östersund 2040, antagen 20 mars 2014 och reviderad 20 juni 2022. I översiktsplanen finns ett antal ställningstaganden som berör planen.

Översiktsplanen Östersund 2040 pekar ut Häggenås som en av kommunens tätorter som är viktig att förstärka och utveckla. En utbyggnad av befintlig skola och förskola på platsen bidrar till tätortens utveckling genom att tillhandahålla kommunal service och bedöms förenlig med Översiktsplanen Östersund 2040.

För kommunen som helhet anges ett antal ställningstaganden i översiktsplanen som är särskilt relevanta i förhållande till detaljplanens syfte.

Kommunen strävar efter en förskole- och skolverksamhet som är nära bostaden, grönområde, samt med god tillgång till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. I översiktsplanen finns också ett ytterligare antal ställningstaganden som ska vara vägledande för det fortsatta arbetet med detaljplanen och skolans utformning. Det handlar till exempel om att utforma skolan för en framtida flexibilitet i åtanke, bilfria zoner, att utemiljön ska ge goda förutsättningar för motorisk och kognitiv utveckling samt att det pedagogiska perspektivet ska vara vägledande vid planering och utveckling av goda lär- och arbetsmiljöer.

Tillgången till gång- och cykelvägar i Häggenås som leder fram till skolan är idag

begränsad. Utbyggnad av gång- och cykel i form av trottoarer kring skolan skulle förbättra situationen och skapa en struktur i Häggenås som möjliggör god tillgång till gång- och cykelvägar. Detaljplanen avgränsas till att reglera inom skolområdet och möjliggöra säkra gång och cykelvägar inom skolområdet. Detaljplanen möjliggör att gång- och cykel, samt busshållplats ryms inom planområdets norra del.

## Dialogmöte med barn på Häggenås skola och förskola

Barnkonventionen är sedan 2020 lag i Sverige. Konventionen innehåller två typer av konventioner, medborgerliga och politiska rättigheter.

De kan delas upp i:

- Barnets bästa
- Barnets rätt att komma till tal

Plan och bygglagen uppfyller till stor del den typen av konventioner som rör barnets bästa. För att möjliggöra barnets rätt att komma till tal genomfördes tidigt i planprocessen en riktad dialog i form av ett dialogmöte/promenad med barn från Häggenås skola samt förskola. Syftet med dialogmötet var att redan tidigt i processen fånga upp tankar och synpunkter från barnen på Häggenås skola samt förskola. Avsikten var att få med barnens perspektiv och barnperspektivet i processen. Se vidare i bilaga, *Dialogmöte barn på Häggenås skola och förskola*.

## Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett område kan vara av riksintresse för att det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas.

## Vägar

Planområdet ligger cirka 200 meter norr om väg E45 som är av riksintresse. Vägens betydelse ligger i funktionen som bra transportled mellan regioner, god tillgänglighet längs med vägen, över vägen samt trafiksäkerhet. E 45 är också av särskild internationell betydelse. Den ingår i det av EU utpekade TEN-T (Trans European Transport network) samt i det nationella stamvägnätet.

## Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintresset för totalförsvar påverkansområde för väderradar.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller

olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

## Luft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

I centrala Östersund har gränsvärdena för partiklar överskridits under två år i rad vid mätningar i gatumiljö. Kommunen har upprättat ett åtgärdsprogram med insatser för att komma till rätta med problemen, men åtgärdsprogrammet förväntas inte leda till att gränsvärdena klaras. Problemen med höga partikelhalter beror framförallt på trafiken. Eftersom partiklarna i stor utsträckning bildas vid slitage av vägbanan och inte vid förbränning, så kommer den pågående övergången till elbilar och renare bränslen inte kunna lösa våra problem med luftkvaliteten.

I planområdets närhet finns ingen känd problematik med dålig luftkvalitet och inga riskområden för försämrad luftkvalitet som till exempel slutna gaturum.

## Vatten

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomsten Häggenås, vilket även är slutgiltig recipient för områdets dagvatten. Ytavrinningen sker via ytliga avrinningsvägar och diken innan dagvattnet infiltrerar i marken till grundvattenförekomsten Häggenås. Häggenås grundvattentäkt är cirka 200 hektar stort enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Häggenås grundvattenförekomst har en miljökvalitetsnorm med kvalitetskravet ”kemisk grundvattenstatus”. Befintlig kemisk grundvattenstatus bedöms till god. Recipienten har även kvalitetskravet ”kvantitativ status” vilket bedöms idag till god.

## Skyddade områden

### Vattenskyddsområde

Vattenskyddsområdet är till för att skydda dricksvattentäkten och är uppdelat på primär och sekundär skyddszon. De olika skyddszonerna har olika utgångspunkter och föreskrifter. Den primära skyddszonen ska skapa rådrum i händelse av akut förorening medan den sekundära är till för att bibehålla en hög yt- och grundvattenkvalitet eller att förbättra kvaliteten.

Planområdet ligger inom primär zon för Häggenås vattenskyddsområde. Ett nytt vattenverk på en annan plats har byggts och det nuvarande vattenverket är tänkt att avvecklas. Detaljplanen planeras att antas först efter att det befintliga vattenverket avvecklats.

Planområdet kommer att vara inom sekundär skyddszon för den nya vattentäktens skyddsområde.

## Natur

### Mark och vegetation

#### Vegetation och markförutsättningar inom planområdet och i närområdet

Planområdet ligger i utkanten av Häggenås tätort och angränsar till lägre bostadsbebyggelse, främst öster och norr om planområdet, med villaträdgårdar och innergårdar som består av en stor andel grönyta. Väster om planområdet, på andra sidan Gustav Rydstedts väg och Husevägen, finns jordbruksmark som är en del av ett område med stora jordbruksblock. Vegetationen inom nuvarande skolgård utgörs av skolgårdens gräsmatta, träd och mindre planteringar.

Samhällsbyggnads bedömning är att det inte finns någon indikation på särskilda naturvärden i området som gör att en naturvärdesinventering behöver tas fram som underlag för detaljplanen.

#### Trädrad vid sporthallen

Mellan sporthallens parkering och gatorna Gustav Rydstedts väg samt Husevägen finns träd och buskar. I den norra delen av sporthallens parkering finns 5 björkar planterade i rad. Tre av de fem björkarna är under 20 centimeter i diameter. Allén har inte bedöms ha ett kulturhistoriskt värde eller några särskilda naturvärden.

Trädraden är placerad i anslutning till parkeringsytan och avskild från omkringliggande vägar utav annan vegetation i form av träd och buskar.

Trädraden är dock synlig på ortofoto från 1994 och bedöms därmed vara äldre än 30 år. Länsstyrelsen har därför gjort bedömningen att björkallén som finns i den nordvästra delen av planområdet är biotopskyddad.

#### Norra delen av planområdet

Utgörs av dagens skolgård och förskolegård samt idrottshall. Norr om skolbyggnaden finns några lägre träd, buskar och kort klippt gräsmatta. Söder om Skolbyggnaden finns en större öppen gräsyta som bland annat används som fotbollsplan. Väster om den öppna ytan finns en trädrad med ett antal yngre björkar som utgör en avgränsning mot sporthallen och skolgården. Vegetationen inom förskolegården består av kortklippta gräsmattor, lägre buskage av buskar och lägre träd, varav några nyplanterade fruktträd. De klippta gräsmattorna inom skolgården och förskolegården är inte av näringsfattig karaktär vilket gör att de inte misstänks innehålla större naturvärden.

#### Södra delen av planområdet

I slänten söder om skolgården finns ett antal större tallar som bedöms ha visst naturvärde och utgöra en tillgång inom skolgården. Träden här bidrar med värdefull uppvuxen vegetation som kan bidra med värden för lek och rekreation, samt andra viktiga kvaliteter för ytor där barn vistas som vandrande skugga. Ingen

ny bebyggelse föreslås i denna del av området, förutom möjlighet att uppföra mindre komplementbyggnader. Markskiktet består här av högorter som mjölkört, nässlor och tistlar samt en del trädgårdsbuskar. Områdets artsammansättning tyder på en hög kvävebelastning, vilket inte är kopplat till miljöer med höga naturvärden i denna typ av miljö. Det är inte miljöer det råder brist på idag, istället är det ofta kvävefattiga ytor som utsätts för störningar genom hävd, skötsel och slitage som kopplas till högre naturvärden, miljöer som försvunnit i Sverige i takt med jordbrukets nedgång. Naturvärden hos markvegetationen i denna del av området kan istället gynnas av skötsel/hävd om området används som del av skolområde. Träden bedöms ej påverkas negativt av slitage från att användas som skolgård då de är grova och inte riskeras att knäckas vid lek.

### **Skydd av träd under byggskede**

För att träden inte ska skadas i byggskedet ska stammarna skyddas mot mekaniska skador med hjälp av plank eller likvärdigt skyddsmaterial. Hänsyn ska också tas till trädets ”droppzon”. Droppzonen är den mark under trädkronan som nås av vattnet som droppar ner från denna. Inom ”droppzonen” som varierar med trädkronans storlek finns merparten av det rotsystem som trädet behöver för att överleva. För att skydda träden bör man undvika att gräva, att fylla med jordmassor eller kompaktera marken (till exempel av tunga maskiner) inom droppzonen.



Figur 11: Foto som visar isrink och trädbevuxen slänt. Längre bort i fotot skymtas sporthallen och skolbyggnaden i tegel.

## Terrängförhållanden

Området sluttar generellt från norr/nordost mot söder/sydväst. En del av området är uppfyllt, vilket medför att de norra delarna är flackare och ansluter mot gata och omgivande mark utan större höjdskillnader. Inom de södra delarna av området sluttar marken mer och utgörs av trädbevuxen sluttning. Utfyllnad under förskolebyggnaden skapar en större nivåskillnad i denna del som möjliggjort att den nyttjas som pulkabacke vintertid.

## Lokalklimat

Planområdet sluttar åt söder vilket innebär att de delar av området där det inte finns skyddande byggnader eller större träd är solbelyst större delen av dagen.

## Ekosystemtjänster

Planområdet ligger inom zon för Häggenås grundvattentäkt.

Dricksvattenproduktionen är en försörjande ekosystemtjänst. Planområdet kommer att vara inom sekundär skyddszon för den nya vattentäktens skyddsområde. Innan flytt av vattenverket har skolan varit skolan inom den primära zonen.

Växtligheten inom området spelar en viktig roll för reglerande ekosystemtjänster som exempelvis att filtrera och absorbera luftburna föroreningar, ta upp koldioxid samt bidra till rening och viss fördröjning av dagvatten. Genomsläppliga ytor, exempelvis gräsytor, är särskilt viktiga för att kunna fördröja dagvatten vid kraftiga regn och därmed förhindra översvämning av fastigheter och anläggningar. Träd och buskar verkar temperaturreglerande och erbjuder skugga och visst vindskydd i närområdet. Växterna inom området förhindrar också erosion, lockar bin och andra pollinerande insekter och bidrar till fröspridning.

Växtligheten inom området bidrar även till stödjande ekosystemtjänster som till exempel bildande av ny jord, fotosyntes och syresättning av luft och bidrar till kretsloppet av vatten, kol och näringsämnen och främjar även den biologiska mångfalden.

Växtligheten bidrar också till ett antal kulturella ekosystemtjänster där forskning bland annat visar att grönska ökar upplevelsen av hälsa, välbefinnande och mental återhämtning. Detta är viktigt i skolmiljön där många barn spenderar stor del av sin tid.

## Miljö

### Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag för planförslaget. Utgångsläget för dagvattenutredningen är att inom planområdet ska ett 10-årsregn fördröjas och dagvatten renas med målsättningen att klara Östersunds kommuns antagna riktvärden. Dagvattenutredningen ska också redovisa en skyfallsanalys med planerade skyfallsvägar genom planområdet. Vid flödesberäkningar har en

klimateffekt på 1,25 använts, för att skapa större marginal mot framtida klimatförändringar.

I möjligaste mån ska öppna/infiltrerbara dagvattenlösningar användas istället för slutna för att skapa bättre rening, ökad kapacitet, översvåmningsutjämning och nyttjas som en resurs för en grönare stad. Med anledning att det finns en förskola inom området bör dock dagvattenhanteringen vara anpassad så att det inte finns risk för stående vatten djupare än 20 centimeter på områden där barn kommer vistas.

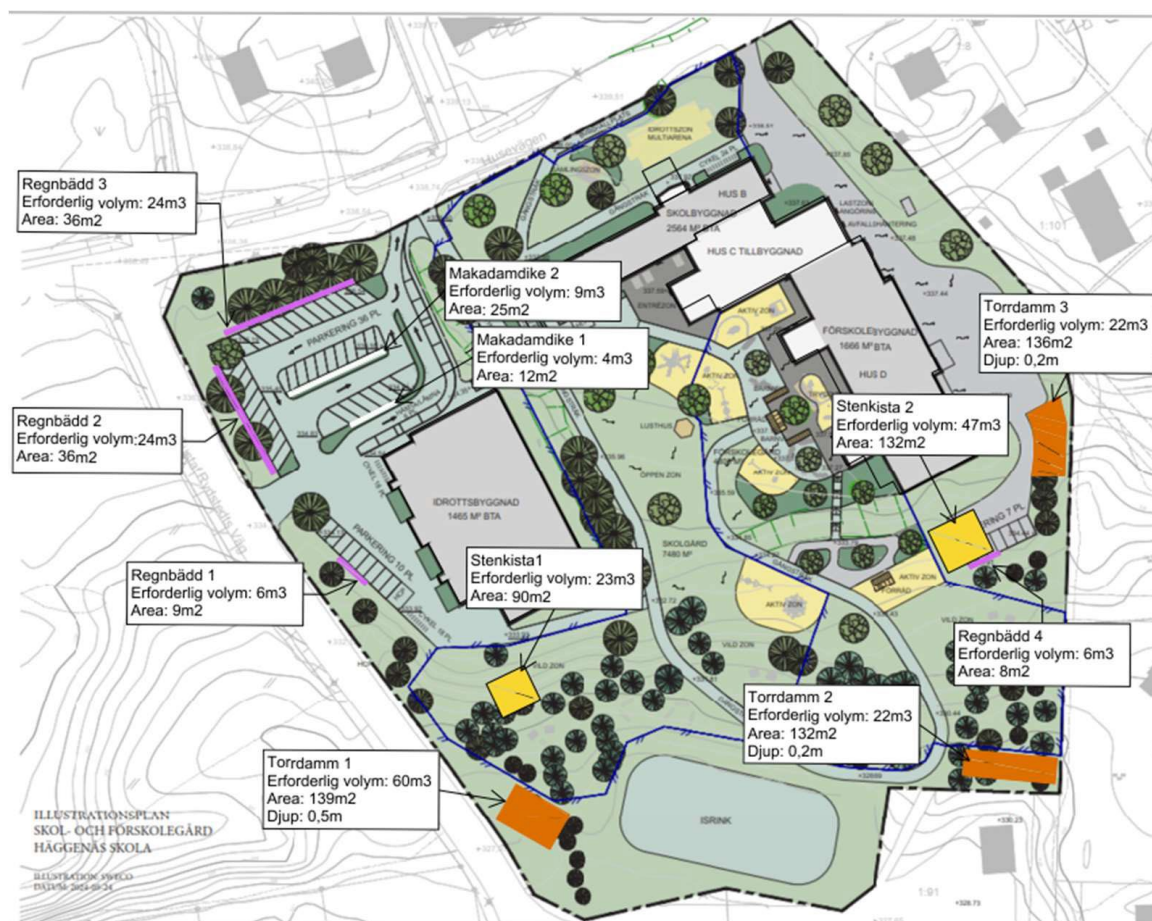
Utgångspunkten i förslag för dagvattenhantering är att nyttja områdets naturliga rinnstråk och lågpunkter för att skapa ytor för dagvattenfördröjning. Avsikten är att i första hand höja upp marken och anlägga mindre vallar istället för att schakta och göra ingrepp i marken. Befintlig vegetation bör om möjligt bevaras och nyttjas för att skapa vegetationsklädda torrdammar. Träden i området ska i möjligaste mån bevaras. Dessa ytor kommer endast att ha stående vatten vid större regn och majoriteten av tiden att vara torra.

### **Markens förutsättningar**

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om markens förutsättningar efter genomförd geoteknisk undersökning som planeras till sommaren 2024. Området sluttar åt söder och det bedöms finnas goda förutsättningar att utforma utemiljön och tillkommande bebyggelse inom området så att instängda områden där vatten kan samlas vid skyfall undviks. Inom planområdet fanns ingen grundvattendata att tillgå vid utförande av dagvattenutredningen. I närmast borrad brunn närmast borrad brunn cirka 135 meter utanför området mättes grundvatten vid 7 meter under mark. Inom planområdet finns en stor andel icke hårdgjordyta som även efter ett genomförande av planförslaget kommer nyttjas som skolgård med en stor andel vegetation i form av gräs och inslag av träd och buskar.

### **Recipient**

Planområdet är beläget inom grundvattenförekomsten Häggenås vilket även är slutgiltig recipient för områdets dagvatten. Samtliga föroreningar minskar eller är oförändrade vid ett genomförande med de föreslagna dagvattenåtgärderna. Grundvattenförekomsten Häggenås är cirka 200 hektar stort och planområdet är 3 hektar stort. Det innebär utbredningsområdet är ca 3% av grundvattenförekomstens yta. Baserat på recipientens area samt att föroreningarna minskar eller behålls efter exploatering från planområdet bedöms recipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN) inte påverkas.



Figur 12: Förslag till åtgärder för dagvattenhantering (Sigma Civil, 2024). Underlag är ett utkast på illustrationsplan som kan komma uppdateras.

### Förslag till åtgärder

Föreslagen dagvattenhantering innebär att takavvattningen från fastigheterna på planområdet föreslås att ledas till stenkista i likhet med nuvarande lösning. Vid parkeringen i väst intill idrottshallen föreslås att anlägga regnbäddar och makadamdiken för att hantera ytavrinningen. Tre torrdammar föreslås anläggas inom planområdet. En torrdamm sydväst om idrottsplatsen för att hantera dagvatten från de västra delarna av planområdet samt det befintliga diket som rinner längs med planområdets gräns i väster. Sydöst om förskolan föreslås att anlägga en torrdamm för att hantera ytavrinningen från infarten till förskolan. I anslutning till parkeringen söder om förskolan föreslås även en regnbädd tillföras. Den tredje torrdammen föreslås nedströms förskolan för att hantera dagvattnet från planområdets östra delar. Föreslagna åtgärder för dagvattenhantering och placering av dessa redovisas i kartan ovan, *Förslag till åtgärder för dagvattenhantering* (Sigma Civil, 2024).

Vid ett genomförande av planförslaget kommer de föreslagna dagvattenåtgärderna innebära minskad ytavrinning inom och även nedströms planområdet, samtidigt som rening av dagvattnet ökar. Regnbäddar och makadamdiken på parkeringar minskar flödet och ökar reningen. I nuläget går dagvattnet direkt till ett dike. All takavvattning ska efter ett genomförande med de föreslagna åtgärderna fördröjas

och infiltreras i marken via stenkistor. Fördröjningen med hjälp av öppna lösningar som torrdammar, kommer bidra till ökad rening av dagvattnet samtidigt som de minskar ytvavrinningen nedströms.

Den erforderliga fördröjningsvolymen för planområdet är  $198\text{m}^3$ . De föreslagna dagvattenåtgärderna ska kunna hantera fördröjning av dagvatten men även föroreningar i dagvattnet. Inför val av dagvattenåtgärder som föreslås i dagvattenutredningen (Sigma Civil, 2024) har beräkningar utförts för att säkerställa att man inom planområdet kan nå krav på fördröjningsvolym och reningskrav för dagvatten. För att hantera föroreningsbelastningen från planområdet och få samma eller lägre årlig föroreningsmängd som innan exploatering, behöver vissa av dagvattenlösningarna ha en större volym än den erforderliga fördröjningsvolymen. Den totala volym dagvatten som behöver fördröjas inom planområdet för att tillräcklig rening ska uppnås är  $247\text{m}^3$ . Utredningen pekar också på behovet av att tillföra organisk rening med till exempel regnbäddar eller utökning av makadamdiken i direkt anslutning till belastade ytor för att reningskraven ska kunna uppnås.

## **Skyfallshantering**

### ***Nuläge***

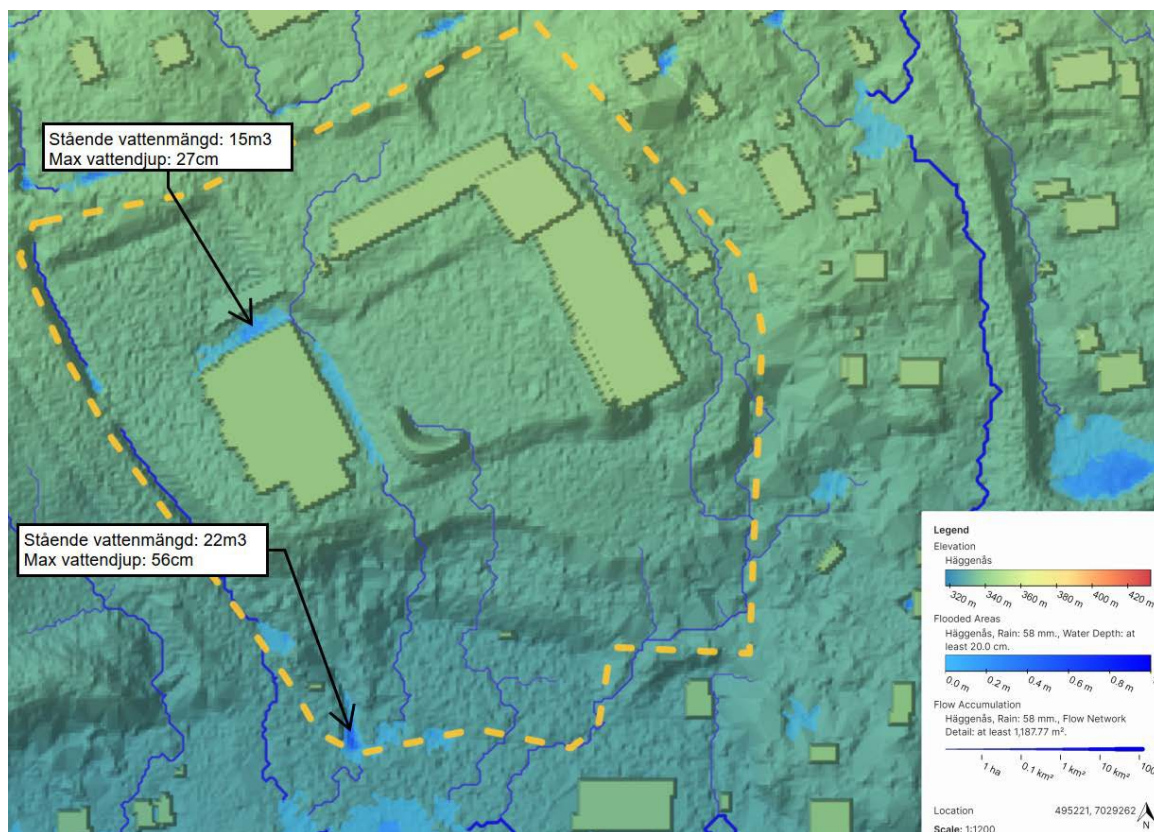
**Skyfallshantering inom området har utretts i dagvattenutredningen (Sigma Civil, 2024). Planområdet sluttar från norr mot söder. Det finns idag två vattensamlingar inom planområdet som överstiger 20 centimeters djup vid ett skyfall. En av vattensamlingarna är vid den norra kortsidan av idrottshallen. Den andra finns i planområdets sydvästra hörn.**

### ***Förslag på åtgärder***

**En utbyggnad enligt förslaget innebär att de lågpunkter som finns inom planområdet fortfarande är kvar, samtidigt som det inte uppstår några nya lågpunkter efter exploatering.**

Vattensamlingen norr om idrottshallen överskrider ett vattendjup av 20 centimeter. Det rekommenderas att marklutningen i området anpassas så att skyfallsvattnet kan avledas. Detta ska utredas vidare i projektering och bygglovsbedömning.

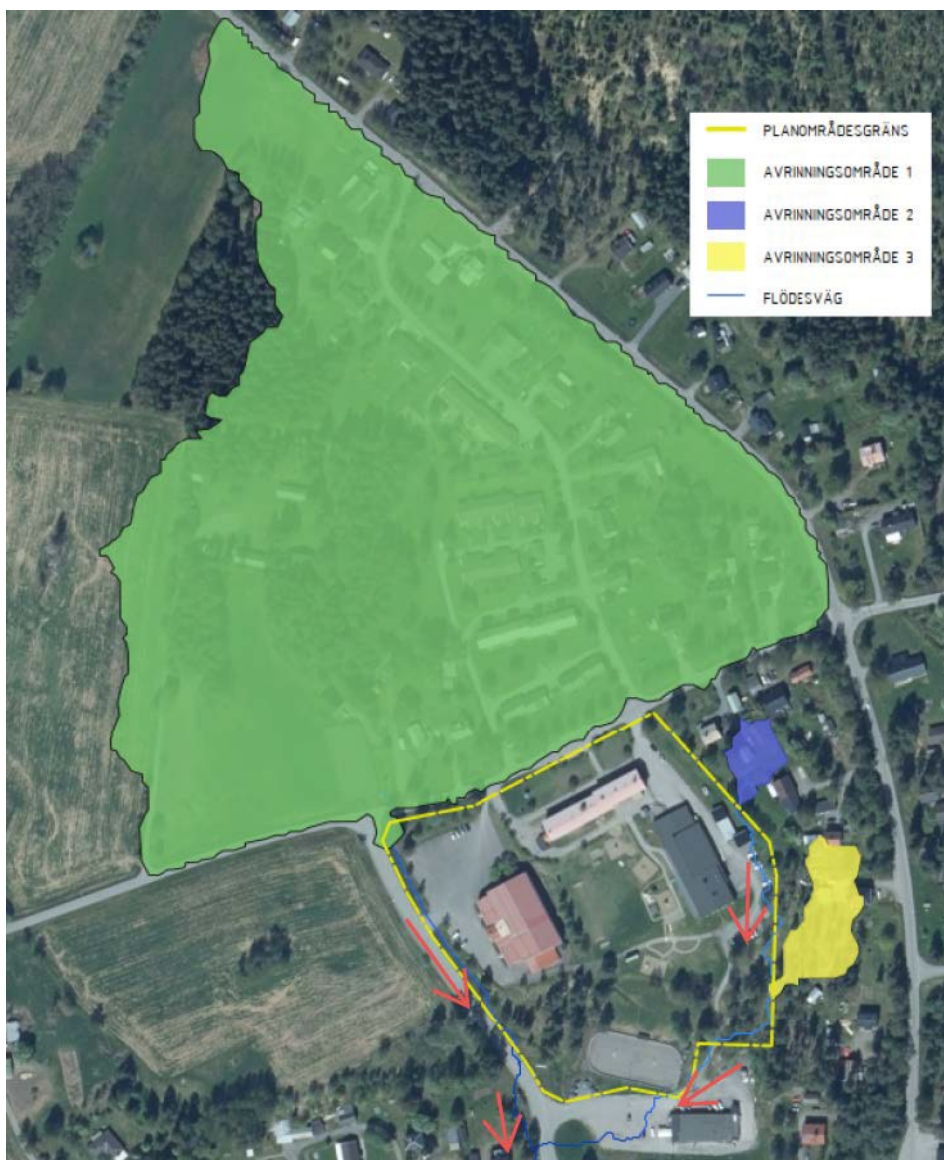
Den föreslagna torrdammen sydväst om idrottsplan, som är en del i fördröjningen för planområdet, kan även användas som en skyfallsåtgärd. Torrdammen kan då med sin placering hantera bland annat skyfallsvatten från avrinningsområdet norr om planområdet.



Figur 13: karta som illustrerar stående vattensamlingar som följd av ett skyfall, efter exploatering. Planområdet markerat som gul streckad linje. (Sigma Civil, 2024)

### Påverkan från kringliggande områden

Tre avrinningsområden belastar planområdet. Avrinningsområde 1 leds i dagsläget i befintligt dike längs med den västra sidan av planområdet till vägkorsningen nedströms planområdet. Avrinningsområden 2 och 3 på den östra sidan har en flödesriktning längs med planrådets gräns vidare till grusplan nedströms nästa fastighet.



Figur 14: Karta som illustrerar avrinningsområden som belastar planområdet. Flödesriktningen visas med röda pilar. (Sigma Civil, 2024).

### Drift och skötsel

Dike och torrdammar måste hållas rena från skräp och oönskad vegetation för att funktionen skall upprätthållas. Dräneringsledningarna måste spolas rena och eventuella sandfång måste tömmas regelbundet. För regnbäddar krävs regelbunden bevattnings när växtbädden etableras. Återkommande kontroll av hur växtligheten utvecklas kan sedan behövas under ett till två år. Det löpande underhållet innefattar ogrärensning/växtskötsel samt inspektion och rensning av inlopp och bräddavlopp. Vid långvarig torka kan regnbädden behöva stödbevattnas. Stenkistans anslutningsbrunn med sandfång måste tömmas regelbundet.

### Hantering av släckvatten och spill vid olycka eller annat utsläpp

Katastrofskydd är viktigt för att förhindra att till exempel kontaminerat släckvatten eller förorenade ämnen som spills ut når recipienten. En åtgärdsplan för olycka, eller brand med släckvatten eller spill som följd ska utformas så att föroreningar

kan omhändertas. Exempel på metoder som kan tillämpas för att hantera kontaminerat släckvatten är att avstängningsanordningar placeras på dagvattennät eller tillhörande anordningar för dagvatten. Exempelvis kan utloppet från en tät fördröjande dagvattendamm stängas, så att kontaminerat vatten kan hållas kvar i dammen. På grund av att planområdet är inom en grundvattenförekomst så ska infiltration av släckvatten förhindras i möjligaste mån. Räddningstjänst bör ges möjlighet att vara med och utvärdera passande metoder för hantering av släckvatten. Inom planområdet bedöms det finnas goda möjligheter att ta hand om föroreningar i diken och dammar som vid olycka kan blockeras för att förhindra vidare spridning.

### **Dagvattenhantering under byggtiden**

Innan byggstart ska kontakt tas med berörd VA-avdelning samt miljö & hälsa på Östersunds kommun för avstämning hur dagvattnet skall hanteras under entreprenaden. All erforderlig länshållning samt dränerande åtgärd ingår. Erforderlig länshållning ska fortgå genom hela entreprenaden och får ej avslutas innan samråd med beställaren och godkännande erhållits. Vid avledning av vatten ska åtgärder vidtas för effektiv avskiljning av sand, slam och eventuell olja innan vatten släpps från planområdet.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Förorenad mark**

Det har tidigare funnits ett snickeri i den byggnad där förskolan finns idag. Snickeriet har enligt uppgift varit av mindre omfattning och ska enbart ha haft verksamhet inomhus. Ingen måleriverksamhet ska ha bedrivits och ingen förvaring ska ha skett utomhus. Samhällsbyggnad bedömer därför inte att snickeriet har medfört en sådan risk för föroreningar att det har föranlett ett behov av miljöteknisk markundersökning.

Söder om det aktuella området, invid korsningen mellan Strömsundsvägen och Gustaf Rydstedts väg, har det tidigare funnits en byggnad som syns på flygfoto från 1960 och 1975 och som samhällsbyggnad misstänker har varit en brandstation. Om det har funnits en brandstation på platsen bedömer Samhällsbyggnad att risken för föroreningar framförallt är lokal och kopplad till eventuellt spill. Planområdet är beläget högre än platsen där brandstationen eventuellt har varit lokaliserad och någon misstanke om föroreningstransport mot planområdet finns därför inte.

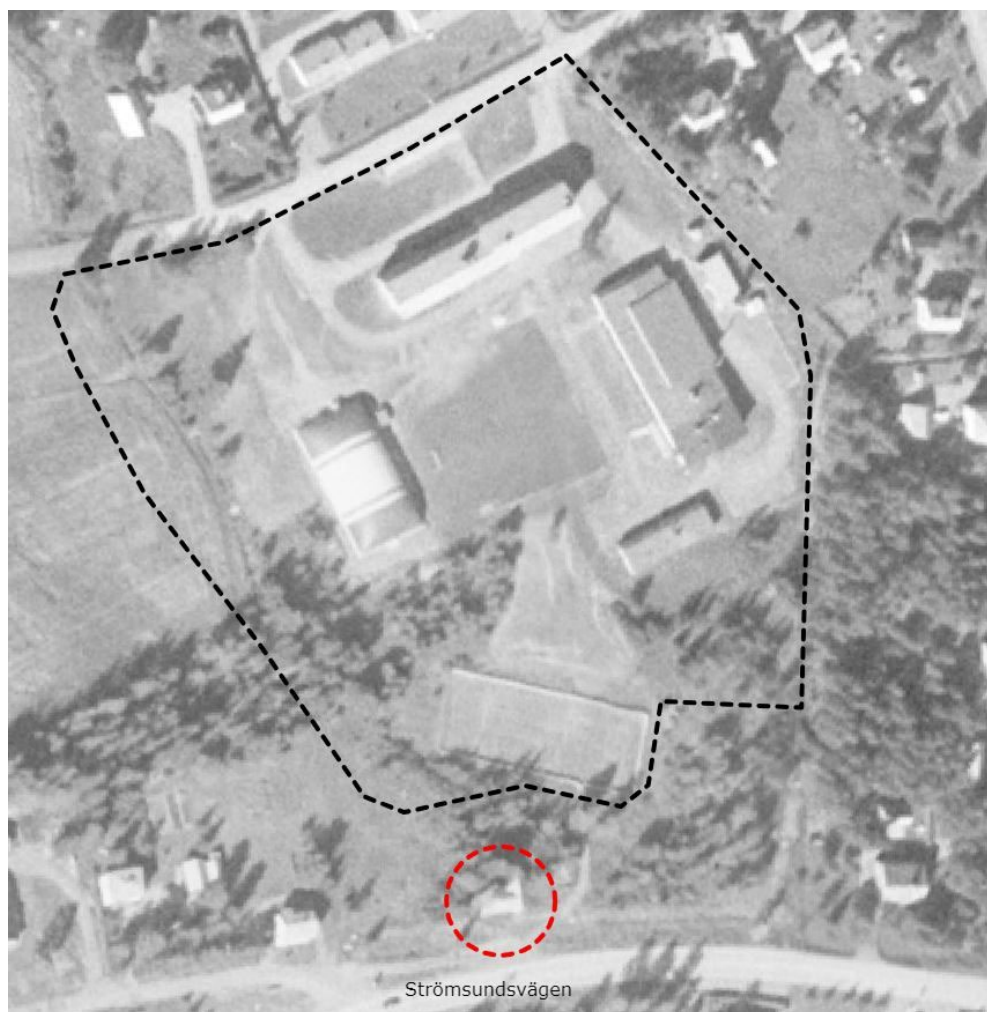
Närvaron av en eventuell brandstation medför dock även viss risk för PFAS-påverkan i närområdet, exempelvis i samband med övning.

De halter PFAS som har påträffats i råvattnet i vattenverket har tiigare varit i nivå med det kommande gränsvärdet för PFAS i dricksvatten, det vill säga kring 4 ng/l PFAS4. Det är framförallt PFAS-ämnena PFHxS och PFOS som har påträffats, vilket tyder på påverkan från historisk brandskumsanvändning.

Vid kompletterande provtagning av råvattnet i det tidigare vattenverket har halter på över 8 ng/l för summan av 4 påträffats. Skyddsåtgärder vid schaktning och masshantering ska vidtas för att minska spridning och exponering, se vidare under rubriken *Genomförande, tekniska åtgärder*.

Kontakt har tagits med lokalboende och räddningstjänst för att undersöka om brandövningar har genomförts inne på planområdet, men ingen av de kontaktade känner till att några övningar ska ha genomförts. De uppmätta halterna i råvattnet bedöms fortsatt vara så pass låga att de antingen har orsakats av låga halter i jord inom planområdet eller härstammar från en källzon på längre avstånd från råvattenbrunnarna. Halterna i råvattnet har inte bedömts vara så höga att de tyder på en risk för närliggande PFAS-förorening i halter över SGI:s preliminära riktvärde för känslig markanvändning. Ingen miljöteknisk markundersökning har därmed bedömts vara nödvändig. Som en extra säkerhetsåtgärd ska dock eventuella överskottsmassor provtas för PFAS.

Vattenverket och råvattenbrunnarna kommer att flyttas innan 2026, när den nya gränsen på 4 ng/l PFAS4 börjar gälla. Inga detekterbara halter av PFAS har uppmätts i det råvatten som ska nyttjas efter flytten.



Figur 15: Flygfoto från 1975 med planområdet markerat med svart streckad linje samt byggnad som kan ha varit en brandstation, markerad med röd streckad cirkel.

## Risk för störningar

### Omgivningsbuller

Avståndet från huvuddelen av skolgården och förskolegården till omringliggande vägar gör att det finns goda förutsättningar för att uppnå en god ljudmiljö på skolgården, oberoende av hur byggnader kommer att placeras inom området och utan några särskilda åtgärder.

### Risk för olyckor

Bensinstationen i Häggenås ligger som närmst cirka 170 meter från skolbyggnaderna och som närmst cirka 100 meter från planområdet (där ishockeyrinken är belägen idag).

Närmsta väg som är rekommenderad led för farligt gods är E45, cirka 200 meter söder om planområdet.

Samhällsbyggnad bedömer att avståndet och utemiljöns utformning mellan bensinstationen samt E45 och planområdet inte innebär någon betydande risk för påverkan på planområdet.

### Risk för översvämning

Planområdet berörs inte av risk för översvämning på grund av höga flöden i sjöar eller vattendrag. Skyfallshantering inom området beskrivs under avsnittet *Planeringsförutsättningar, Dagvatten*.

### Risk för erosion, ras och skred

Den geotekniska undersökningen (Sweco, 2024) visar att aktuella jordarter bedöms vara erosionskänsliga och schaktslänter utan vegetationstäckelse löper risk för att skadas. Permanenta schaktslänter bör utföras med lutning 1:2 eller flackare. Slänter ska erosionsskyddas, till exempel genom omedelbar återetablering av växtlighet eller påförande av bergkrossmaterial. Sammanfattat kan schaktarbeten anses komplicerade om de utförs vid nederbörd och ska utföras och kontrolleras på ett korrekt sätt. Schaktarbeten rekommenderas att utföras under torra förhållanden. Det bedöms föreligga försumbar risk för stabilitetsproblem för planerad exploatering på grund av förekommande jordarter och områdets topografi.

### Dagsljus och skugga

Placering av befintliga byggnader inom området och den planerade tillbyggnaden på skolbyggnaden skapar goda förutsättningar för en väl solbelyst skolgård. Behov av solavskärmning behöver utredas i den vidare projekteringen och bör utformas som en integrerad del av utemiljön i övrigt. Särskilt viktigt är det att möjlighet till skugga och vandrande skugga skapas inom förskolegården.

## Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning (Sweco Civil AB, 2024) har tagits fram för planområdet med särskilt fokus på de delar där byggnader planeras att tillkomma. Utredningen bedömer att marken inom undersökt område är lämpligt för bebyggelse och grundläggning bedöms kunna ske ytligt med exempelvis platta på mark, plintar eller grundsulor.

Schaktarbeten anses komplicerade om de utförs vid nederbörd och ska utföras och kontrolleras på ett korrekt sätt. Schaktarbeten rekommenderas att utföras under torra förhållanden. Grundvattennivåerna bör kontrolleras vid fler tillfällen på grund av den täta moränen för att få bättre översikt av årsvariationerna.

Inom undersökt område varierar bergfritt djup mellan 2,0 och 7,0 m under befintlig markyta. Undersökningen genomfördes med restriktioner för att undvika att borra i berg inom primärt vattenskyddsområde. Därmed har det inte gått att bedöma om de jord-bergsonderingar som genomförts har tagit stopp mot berg, block/sten eller fast jord. Gällande kravet att grundläggning inte får ske på berg för planerad exploatering görs bedömningen att det inte går att utesluta att berg kan påträffas inom 2 meters djup från befintlig markyta, speciellt nära undersökningspunkt nära planområdets östra gräns. För att ytterligare utreda bergfritt djup kan fler hejarsonderingar utföras vid läget för planerade konstruktioner.

Utifrån ovanstående bedömer Samhällsbyggnad att marken är lämplig för bebyggelse, inför bygglov kan det krävas en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga.

### Radonförekomst

När nya byggnader ska uppföras måste radon från marken beaktas, för att det inte ska leda till problem inomhus. Byggherren ansvarar för att byggnader uppförs så att gränsvärdet för radon inte överskrids. Planområdet ligger cirka 500 meter från område med alunskiffer i berggrunden som är utpekad som högriskområde för radon. Radon kommer att mätas som en del av den geotekniska undersökningen.

## Hydrologiska förhållanden

Kompletteras till granskningsskedet.

Geoteknisk undersökning planeras till sommaren 2024.



Figur 16: Foto som visar Häggenås skola och de kännetecken för en centralskola från 1950-talet. De kännetecknas av tegelfasaden, den smala volymen på byggnaden i 2-3 våningar.

## Kulturmiljö

Skolbyggnaden för Häggenås skola är utpekad som särskilt värdefull, klass A, enligt kulturmiljöprogrammet etapp 2.

Det finns ett stort kontinuitetsvärde i att skolan ska kunna fortsätta användas som skola och viss påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden för att möjliggöra detta kan därför anses rimliga.

## Kulturhistoriska värden

Häggenås skola uppfördes 1953 och har ett kontinuitetsvärde i området. Det är många medborgare som har en koppling hit. Skolbyggnaden berättar också genom sin planering om skolväsendets historia och hur undervisning skett vid olika tider. Skolbyggnaden är väl gestaltad och välbevarad med hög kvalité i utformning, utförande och material. Häggenåsskolan har stora arkitektoniska kvaliteter och miljömässiga värden för närområdet. Skolan har därmed ett särskilt byggnadshistoriskt värde. Skolbyggnaden bedöms vara särskilt kulturhistoriskt värdefull. Det finns ett stort kontinuitetsvärde att skolan kan fortsätta att användas som skola.

## Historik

Många nya skolbyggnader i Sverige kom till under 1950-talet. Skolor från denna tid byggdes i två eller tre våningar med fasader av tegel. Salar för slöjd samt rum för skolsköterska och vaktmästare skulle finnas i en lägre del vid sidan av. Orsaken

till alla dessa nya skolbyggnader var att det under 1950-talet genomfördes en landsomfattande reform som innebar att många små kommuner slogs ihop till större enheter.

Skolor från 1940- eller 1950-talet är ofta lätta att känna igen. De ser i princip likadana ut överallt i Sverige. Framför allt centralskolorna av gult eller rött tegel med förskjutna byggnadsvolymer blev väldigt vanliga. Många mindre skolor runt om på landsbygden lades ned vid den här tiden. Istället bussades eleverna till de större, centrala skolorna.

Folkskolorna var, vid sidan av sjukhusen och militärens kaserner, samhällets representationsbyggnader. Att kunna visa upp ett nytt, fint skolhus var en stolthet för alla samhällen, och invigningen av en ny skola var en fest- och flaggdag. Under folkhemstiden på 1940- och 50-talet kom skolan allt mer att ses som ett ideologiskt verktyg i demokratiseringen av samhället. En bred och allomfattande skola skulle lösa ekonomiska och sociala problem, och klasskillnader skulle utjämnas.

### **Interiör**

Det finns även kulturhistoriska kvalitéer interiört såsom kalkstensgolv, kalkstenstrappor, smidesräcken, dörrömfattningar och dörrpartier i teak och fönsterbänkar i kalksten.

### **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns inom eller i anslutning till planområdet.

### **Fysisk miljö**

Inom planområdet finns Häggenås skola, förskolan Skogsglantan och Häggenås idrottshall, samt en isrink. Planområdet gränsar mot Husevägen, Gustaf Rydstedts väg och Häggenås Livs. Infarter finns från Gustav Rydstedts väg och Husevägen. Marken där befintliga byggnader och gårdar finns är delvis uppfylld och avdelar planområdet i en flackare del i norr och en sluttning i söder. I söder finns en isrink. I planområdets sydvästra del finns en återvinningsstation med åtkomst från Gustav Rydstedts väg.

### **Utemiljö**

Utemiljöerna inom planområdet används av skolbarnen och förskolebarnen dagtid. Se även Bilaga *Dialogmöte med barnen på Häggenås skola och förskola* för vidare läsning om utemiljöerna.

### **Häggenås skola**

Häggenås skola har en skolgård som avgränsas av Husevägen i norr och fastigheten Häggesta 1:106 där idrottshall med parkering finns samt av en avgränsning med stängsel mot förskolegården och vid slänten i söder. Inom gården finns både hårdgjorda ytor nära skolbyggnaden som passar för vissa typer av lek och aktiviteter. Här finns även en basketkorg. Norr om skolbyggnaden finns det gräsmatta med buskar, träd och ett lusthus. Den södra sidan av skolbyggnaden

domineras av en stor öppen gräsyta där en del består av en stor fotbollsplan. Det finns även ett bollplank samt en klätterställning. Skolgården har behov av att rustas upp och tillföras en större blandning av aktiviteter anpassat efter barn i olika åldrar.

### Förskola

Inom förskolegården finns förråd för lekutrustning, en lekbåt- och bil, en rutschkana, gungställning, lekhus samt möjlighet till sandlek och mindre klätterlek. Det finns mindre träd inom förskolegården och buskar. Det finns även en slinga för cykel.



Figur 17: Foto som tagits snett ovanifrån och visar både skol- och förskolebyggnaden samt dess utemiljöer som det ser ut idag.

## Byggnader

### Inom planområdet

Skolbyggnaden i tegel är uppförd 1953. I dagsläget inrymmer skolbyggnaden personalrum och fyra klassrum med grupprum på övervåningen. På entrévåningen finns fritidslokaler, pannrum och matsal med mottagningskök. I källarvåningen finns skolarkiv och förråd.

Förskola bedrivs i del av en tidigare verkstadsskola. Byggnaden har en våning och ett mindre souterrängplan. Verkstadsskolan uppfördes 1955 och har byggts till i två omgångar; 1971 och 1982. I dagsläget inrymmer byggnaden två

förskoleavdelningar, serveringskök, träslöjdsal för skolan och två externa hyresgäster. I souterrängplanet finns driftutrymmen.

## Närområdet

Söder om planområdet och Husevägen ligger lägre bostadsbebyggelse i ett våningsplan från 60-80 talet i radhus/kedjehus. Sydöst om planområdet finns även bostadsbebyggelse från slutet av 50-talet med villor i två plan. Öster om planområdet finns villor med varierande byggnadsår, från mitten av 30-talet fram till början av 80-talet. Även dessa har en låg skala, mellan 1-2 våningar.

## Tillgänglighet

Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Grupperna funktionshindrade och äldre har en särställning i detta avseende. Även barns möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten. Tillgänglighet till skolor och fritidsaktiviteter är viktiga för barns möjlighet att själva förflytta sig. Tillgänglighets- och användbarhetsperspektivet ska finnas med genom hela planprocessen och inte ses som ett särintresse.

Inom delar av planområdet finns betydande höjdskillnader, som innebär att utemiljön i området behöver utformas på ett genomtänkt sätt för att bli tillgänglig för alla.

Brister i nuvarande gång- och cykelvägnätet samt busshållplats beskrivs under avsnittet *Planeringsförutsättningar, Trafik*.

## Sociala

Sporthallen och skolområdet fyller i dagsläget en viktig social funktion i Häggenås. Isrinken, idrottshallen och fotbollsplanen samt andra lek och aktivitetsytor inom skolgården möjliggör både spontan och organiserad fysisk aktivitet. Dessa ytor fungerar som mötesplatser för i första hand barn och föräldrar som deltar i idrottsaktiviteter.

Det finns dock brister och utvecklingspotential i platsen och omgivningarna, som om de åtgärdas skulle kunna stärka områdets mötesplatskvaliteter ytterligare. Exempelvis är gång- och cykelvägnätet delvis bristfälligt utbyggt i omgivningen, se vidare under *Planeringsförutsättningar, Trafik*.

Det finns också en risk att området upplevs som ödsligt och otryggt under delar av dygnet.

## Teknik

### Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Befintliga anläggningar bedöms ha tillräcklig kapacitet för den utbyggnad som detaljplanen möjliggör.

### Värme och kyla

Idag finns ingen möjlighet att ansluta mot fjärrvärmenätet.

### El och IT-struktur

Det finns god kapacitet i elnätet och med stor sannolikhet finns det kapacitet för planerad utbyggnad i den befintliga transformatorstationen. Om behovet ökas och en ny transformatorstation behövs kan den uppgraderas till större på samma plats.

## Trafik

### Gator och motortrafik

Planområdet avgränsas i väster och söder öster av Gustav Rydstedts väg, samt av Husevägen i norr. Gatorna i närområdet har en generell hastighetsbegränsning på 40 km/h men vid skola är hastighetsbegränsningen 30km/h.

Trafikflödena i området är relativt låga. I dagsläget är det lite trafik som kör längs Husevägen och Gustaf Rydstedts väg. Infart till skola och förskolan sker idag från Husevägen. Infart och utfart från idrottshallen sker längs Gustav Rydstedts väg och Husevägen.

I anslutning till Gustav Rydstedts väg finns yta som idag används för återvinningsstation.

### Gång- och cykel

Det finns inga gång- eller cykelvägar längs de gator som omger planområdet. Gång- och cykeltrafik sker längs gatorna i blandtrafik.

### Kollektivtrafik

Busshållplats finns i direkt anslutning till skolområdet, längs med Husevägen. Hållplatsen är inte tillgänglighetsanpassad och säker övergång över Husevägen saknas.

# Konsekvenser

## Skyddade områden

### Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom den primära zonen för vattenskyddsområde i Häggenås. Under förutsättning att skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet följs, framförallt under byggskedet, bedöms påverkan på vattenskyddsområdet bli obefintlig vid ett genomförande av detaljplanen.

## Natur

### Grönområden

Detaljplanen har utformats för att vara flexibel samtidigt som god tillgång till friyta säkerställs. Avgränsningen av planområdet och skolområdet skapar möjligheter för en varierad gård med olika kvaliteter. Ett genomförande av planförslaget innebär att del av området kan bebyggas och att hårdgjord yta tillkommer. Det sker främst som tillbyggnad på befintliga skolbyggnader och idag redan hårdgjord yta.

Detaljplanen möjliggör även för mindre byggnader inom planområdet. Avsikten är att det ska finnas möjlighet att uppföra mindre komplementbyggnader och liknande om behov uppstår i framtiden kopplat till nuvarande eller framtida verksamhet, det bedöms finnas tillräckligt stor yta inom planområdet för att mindre komplementbyggnader ska tillåtas även inom skolgården.

Anordnande av hämta/lämna zon i öster innebär att befintlig parkeringsyta används, men föreslås utökas för att rymma de funktionersom skolan och idrottshallen har behov av, exempelvis parkering.

I den norra delen av planområdet finns barrträd och blandad högre örtvegetation som föreslås ingå i friytan. Träden bör sparas då de utgör en tillgång som uppväxt befintlig vegetation inom gården.

Naturvärden inom området bedöms av kommunens tjänstemän vara de storvuxna barrträden i den södra slänten. Ingen ny bebyggelse föreslås i denna del av området förutom mindre bygg rätt som avser möjliggöra förråd i anslutning till isrinken i söder. Området med barrträden föreslås ingå i en utvidgning av skolområdet och planläggs som användning SCR, skola, centrum och besöksanläggning. Barrträden avses sparas. Markvegetationen kan gynnas av skötsel/hävd om området används som del av skolområde och bedöms inte innebära någon påverkan på naturvärden.

### Trädrad

Ett genomförande av detaljplanen innebär att den enkelsidiga björkraden i områdets nordvästra del, vid parkeringen till idrottsplatsen, kan behöva tas ned. Avsikten är att spara träden, men schaktning i närheten av trädens rötter kan bli

aktuell när åtgärder vid parkeringen görs i samband med ett genomförande av planförslaget. Det innebär att eventuella värden kopplade till trädraden kan försvinna samt att dispens från biotopskyddet ska sökas till granskningsskedet. Läs vidare under rubriken *Planeringsförutsättningar, Natur*.

Under arbetet med att ta fram detaljplanen har värdet av trädraden beaktats med utgångspunkten att om möjligt bevara trädraden. Samhällsbyggnads sammanvägda bedömning är dock att det inte är rimligt att anpassa detaljplanen och utformningen av området på så sätt att trädraden kan bevaras. Att nedanstående förutsättningar och kvaliteter väger tyngre än värdet i att bevara trädraden. Dispens för björkallén söks i samband med granskningsskedet, se vidare

Parkeringsytan med hämta- lämnazon har placerats för att kunna nyttja befintlig parkering för både idrottshallens, skolans och förskolan och minska andelen tillkommande hårdgjord yta. Att skapa säkra tillgänglighetsanpassade trafikytor och stråk har prioriterats.

## Ekosystemtjänster

Planområdet är redan bebyggt och de förändringar som föreslås bedöms inte bedöms inte medföra någon betydande påverkan på ekosystemtjänster inom området. Tillbyggnad av skolbyggnaden och ny hämta-lämnazon föreslås till stor del på på redan idag ianspråktaga ytor. Skolgård- och förskolegård föreslås utökas och rustas upp för att rymma och anpassa gården efter aktuellt elevantal. det kan innebära ett ökat slitage inom delar av fastigheten Häggesta 1:59 och påverkan på vegetationen inom framförallt den södra delen av skolgården med en del träd som legat utanför den primära skolgården tidigare. Avsikten är att spara den södra delen av skolgårdens karaktär som skogsmark för naturlek.

Naturvärden hos den idag kvävegynnade markvegetationen i denna del av området kan istället gynnas av skötsel/hävd om området används som del av skolområde. Träden bedöms ej påverkas negativt av slitage från att användas som skolgård då de är grova och inte riskeras att knäckas vid lek. Avsikten är också att tillföra träd och annan varierad vegetation inom skolgården. I samband med ett genomförande av planförslaget kan viss påverkan på träd inom planområdet ändå bli aktuell. Avsikten är att spara så mycket befintlig vegetation som möjligt. Den biologiska mångfalden bedöms därför inte påverkas negativt av ett genomförande och de kulturella ekosystemtjänsterna kopplade till upplevelser inom skolgården gynnas.

## Landskapsbild

Ett genomförande av detaljplanen innebär en mindre förändring av planområdet. Detaljplanen har utformats för att området som helhet ska samspela med omgivande bebyggelse i Häggenås och landskapsbilden.

Tillkommande bebyggelse ska underordna sig den äldre skolbyggnaden och detaljplanen reglerar tillkommande bebyggelse med bestämmelser om totalhöjd och nockhöjd. Tillbyggnaden begränsas mot Husevägen för att upplevelsen av den äldre skolbyggnaden i tegel ska bevaras. Kulturmiljövärdet på den äldre

skolbyggnaden ska visas särskild hänsyn till vid ett genomförande av detaljplanen. Detta beskrivs med ingående under avsnittet *Kulturmiljö*.

Samhällsbyggnad bedömer att detaljplanens regleringar av bebyggelsens höjd och utformning innebär en godtagbar nivå av anpassning till omgivningen samtidigt som den flexibilitet detaljplanen syftar till också uppnås.

## Miljö

### Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt Plan- och bygglagen ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Det är kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram. Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 20 juni 2024 § 136 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömningen bifogas.

Utifrån den sammanställning som gjorts i undersökningen om behov av strategisk miljöbedömning bedömer Samhällsbyggnad att de miljöfrågor som innebär störst risk för negativ påverkan är risk för påverkan på vattenskyddsområdet samt skolbyggnadens kulturmiljövärden.

Samhällsbyggnad bedömer att de aktuella miljöfrågorna kan hanteras inom ramen för planprocessen och att detaljplanen har tillräckliga möjligheter till att säkerställa de åtgärder som krävs för att inte riskera betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnad bedömer också att inte heller den sammanvägda effekten riskerar att innebära betydande miljöpåverkan.

## Dagvatten

Inom planområdet finns goda möjligheter att fördröja och rena dagvatten enligt gällande riktlinjer. I dagvattenutredningen (Sigma Civil AB, 2024) redovisas förslag på åtgärder för dagvattenhantering. Det finns inom kvartersmarken stora möjligheter att justera anläggningarnas placering och utformning för att hitta den optimala lösningen i samband med att området projekteras. Detaljplanen reglerar därför inte val av åtgärder eller placering av dessa i detalj.

## Miljökvalitetsnormer

### Luft

Ett större elevantal på skolan och förskolan kommer att innebära ökade trafikmängder.

Utbyggnaden av skolan och förskolan innebär ingen betydande trafikökning som föranleder risk för påverkan på luftkvaliteten och möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna. I närområdet finns inte heller några utpekade riskområden i form av exempelvis slutna gaturum, där luftkvaliteten kan antas vara problematisk.

Nivån på den förväntade trafikökningen i kombination med att det inte finns inga kända problemområden vad gäller luftkvalitet i närområdet, gör att Samhällsbyggnad bedömer att det inte finns någon risk för att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft ska överskridas vid skolan. Samhällsbyggnad bedömer också att det inte finns någon risk för att den trafik som skolan medför ska leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormerna på annan plats i närområdet.

### Vatten

Enligt planförslaget ska dagvatten fördröjas och renas inom planområdet, och avrinningen mot recipienten ökar inte. Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte innebär någon risk för försämring av recipientens statusklassning. Hänsyn ska även tas till hur dagvattnet kan omhändertas på ett säkert sätt under själva exploateringen.

I dagvattenutredningen konstateras att ett genomförande av detaljplanen i enlighet med förslag till dagvattenhantering inte bedöms påverka miljökvalitetsnormerna negativt. Föroreningsberäkningarna visar på att föreslagna dagvattenåtgärderna reducerar belastningen till befintliga nivåer eller lägre för alla ämnen. Recipientens MKN kommer inte att påverkas negativt av exploateringen på planområdet.

## Hälsa och säkerhet

### Risk för översvämning

Det finns goda möjligheter att utforma området så att instängda områden där vatten samlas vid skyfall på ett sätt som innebär att risk för människors hälsa, byggnader eller infrastruktur undviks.

### Risk för erosion

Kompletteras till granskningsskedet.

Geoteknisk undersökning planeras till sommaren 2024.

## Risk för skred

Kompletteras till granskningsskedet.

Geoteknisk undersökning planeras till sommaren 2024.

## Risk för ras

Kompletteras till granskningsskedet.

Geoteknisk undersökning planeras till sommaren 2024.

## Sociala konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen innebär att planområdet förändras och kompletteras. Utöver tillbyggnad ska skolgård- och förskolegården utökas och rustas upp. En väl tilltagen friyta för både skolan och förskolan möjliggörs inom planområdet. Utöver barnen på skolan och förskolan kan allmänheten nyttja utemiljöerna inom planområdet under kvällar och helger. Ett genomförande av detaljplanen innebär också att en mer ordnad och trafiksäker utformning på parkering och hämta- lämnazon, med skilda ytor för bil, gång- och cykeltrafik samt separat infart för större fordon, som exempelvis avfallsfordon.

Detaljplanen möjliggör ett förråd till isrinken samt ett tillgängligt stråk som kan snöröjas från skolan och idrottshallen ner till isrinken. Även inom förskolan möjliggörs en tillgänglig slinga. Sammantaget förbättras möjligheten att nyttja isrinken och att områdets olika anläggningar tillgängliggörs.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att området ska kunna upplevas som mer tryggt, i och med att det blir mer befolkat och utemiljöerna ges en ny utformning.

Detaljplanen utformas flexibelt för att möjliggöra andra typer av användning om behovet uppstår. Utöver skola möjliggörs användningarna centrum och besöksanläggning.

Samtantaget bedömer Samhällsbyggnad att detaljplanen stärker området som mötesplats.

## Barn

Ett genomförande av detaljplanen innebär att barn kommer använda planområdet i större omfattning än idag, och förutsätter att utemiljön kring skolan iordningställs för att kunna fungera som en innehållsrik och stimulerande skolgård. Kommunens funktionsprogram för skolors och förskolors utemiljöer ska vara styrande för utformningen, och ett exempel på utformning visas på en övergripande nivå i illustrationsplanen. Om utemiljö utformas i enlighet med program för utemiljöer och enligt de principer som visas i illustrationsplanen bedömer Samhällsbyggnad att planområdet och dess omgivning kommer bli barnvänliga.

Detaljplanen styr inte skolgårdens utformning i detalj men säkerställer att friyta motsvarande riktvärdet på cirka 30 kvadratmeter per barn kan ordnas för 150

skolelever, samt 40 kvadratmeter per barn kan ordnas 72 förskolebarn. Det finns även möjlighet att utöka friytan utöver detta.

Ett dialogmöte med barn från skolan och förskolan genomfördes i tidigt skede av planarbetet och har fungerat som ett kunskapsunderlag under processen. Se bilaga *Dialogmöte barn på Häggenås skola och förskola*.

## Trygghet

Planområdet är i dagsläget tidvis välanvänt, men kan också tidvis upplevas som ödsligt och otryggt. Kvällsaktiviteter vid idrottshallen gör att denna del av planområdet blir mer befolkat över en längre tid på dygnet och sett över året. Vid ett genomförande av planförslaget föreslås att tillföra aktivitetsytor inom skolgården. Detta kan leda till att fler vistas inom gården även kvällstid. Det föreslås även att kopplingar inom området mellan idrottshall, skolgård och isrink tillförs.

Separata ytor för biltrafik, leveranser samt gång- och cykelstråk inom planområdet samt uppgraderad busshållplats, kan även stärka tryggheten i området genom att biltrafik och trafik med tyngre fordon avskiljs från ytor där mindre barn vistas.

De nya byggnadernas entréer orienteras mot gården och tillbyggnaden sluter mellanrummet som idag finns mellan skol- och förskolebyggnaden. Det medför en risk att byggnadens östra och norra sida kan upplevas som en barriär. Särskilt den östra sidan av förskolebyggnaden. Gården blir ett relativt slutet rum när tillbyggnaden tillförs i området. Sammantaget skapar tillbyggnaden och placering av entréer risk för dolda lägen som kan leda till en upplevelse av otrygghet och öka risken för vandalisering. Det är därför särskilt viktigt att omsorg ges kring belysning och utformning samt att eftersträva överblickbarhet och orienterbarhet i området.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnad att ett genomförande av detaljplanen kommer öka den upplevda tryggheten i området, men att frågan behöver behandlas i vidare planeringen och förvaltningen av området.

## Jämlikhet

Detaljplanen har utformats för att möjliggöra trygga stråk inom skolområde för gående, cyklister och kollektivtrafik vilket är positivt ur ett jämlikhetsperspektiv. Inom område föreslås att en tillgänglig gångväg ska finnas mellan de olika delarna av skolgård- och förskolegård för att säkerställa att huvuddelen av skol- och förskoleområdet är tillgängligt för alla. Inom gården föreslås olika funktioner med platser att umgås, röra sig längs stråk samt zoner med olika typer av aktivitet och lek. Avsikten är att skapa en skolgård där det finns möjlighet till olika aktiviteter samtidigt som möten möjliggörs.

## Idrott och rekreation

Förutsättningarna för sporthallens verksamhet är oförändrade. Tillgängligheten ökar till isrinken genom att tillgängligt stråk föreslås från sporthallen och skolan ner till isrinken.

## Riksintressen

### Väg

Planförslaget innebär inte några nya anslutningar mot E45. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt

### Totalförsvaret

Riksintresset för totalförsvaret, påverkansområde för väderradar, riskerar främst att påverkas av höga byggnader och bedöms därför inte påverkas av planförslaget.

## Trafik

Detaljplanen bidrar till översiktsplanens mål om att kommunen ska bli fossilbränslefri och energieffektiv till år 2030 genom att möjliggöra säkra zoner och stråk för gående, cyklister och de som nyttjar kollektivtrafik för att ta sig till skolan. Samtidigt säkerställs en tillräckligt god åtkomst med bil i enlighet med kommunens parkeringspolicy för att undvika improviserade parkeringslösningar och trafikproblem i skolans närområde.

### Motortrafik

Befintligt vägnät bedöms klara den trafikökning som ett ökat elevantal på skolan innebär.

Husevägen och Gustaf Rydstedts väg som angränsar till planområdet är idag lågt trafikerade. Utifrån den relativt låga ökningen av antalet förskolebarn och skolelever bedöms ett genomförande av planförslaget endast innebära en mindre ökning av trafiken på de vägar som ligger i direkt anslutning till skolan.

De större trafikflödena kommer fortsatt vara på vägarna längre bort från planområdet och närmare väg E45. Det är även på dessa vägar som den tunga trafiken kör. Endast kollektivtrafik och eventuella godstransporter till skolan kör på de idag redan lågt trafikerade vägarna.

Detaljplanen bedöms inte påverka trafiksituationen mer än marginellt. och mest troligt generera lite mer trafik till de stora flödena och en del trafik i direkt anslutning till skola

Detaljplanen är utformad för att ge gång-, cykel- och kollektivtrafikresenärer god tillgänglighet och nära anslutning till skolan, medan huvuddelen av bilparkeringen ligger på längre avstånd. Detaljplanen följer därigenom översiktsplanens målsättningar om prioritering mellan trafikslagen.



diskuterades var rivning av den äldre skolbyggnaden för att istället bygga en ny skola på platsen, ett annat var att tillåta en viss ombyggnad och tillbyggnad. Alternativet ombyggnad och tillbyggnad på den befintliga skolbyggnaden valdes för att kunna bevara kulturmiljövärdena som själva byggnaden samt kontinuitetsvärdet av att byggnaden kan fortsättas använda som skola.

Utgångspunkten i vidare process har därför varit att utpekade kulturmiljövärden ska skyddas samtidigt som skolbyggnaden tillgängliggörs och anpassas för att kunna ha fortsatt användning som skola.

Det har gjorts genom att tillbyggnaden och ombyggnationen anpassats för att bevara kulturmiljövärdet och göra så lite påverkan som möjligt. Tillbyggnaden möjliggörs på baksidan av byggnaden, på den sida som vetter mot skolgården. Volymen på tillbyggnaden har dragits in vid gaveln på den äldre skolbyggnaden. Tillbyggnaden har också anpassats både i höjd och skala, där en större volym tillkommer längre bort från den äldre skolbyggnaden på ett avstånd som ej bedöms påverka kulturmiljövärdet. En stor del av den äldre fasaden har sparats av byggnaden.

En viktig fråga för att möjliggöra fortsatt användning som skola är att den äldre skolbyggnaden behöver anpassas för att uppfylla krav på tillgänglighet. En hiss föreslås placeras i anslutning till det befintliga trapphuset i den äldre skolbyggnaden så att alla barn får samma förutsättningar att ta sig uppåt i huset från samma plats. En viss tillbyggnad behöver dock ske på skolbyggnadens södra fasad för att möjliggöra hissen. Anpassningar har dock gjorts för att göra så liten påverkan som möjligt, storleken på på hisstillbyggnaden har begränsats till minsta möjliga skala och och höjd, avsikten är att den äldre fasaden vid entrén i norr även fortsatt ska finnas kvar.

Sammanfattningsvis så bedömer samhällsbyggnad att det finns ett stort kontinuitetsvärdet att skolan fortsatt ska kunna användas som skola och viss påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden för att möjliggöra detta kan därför anses rimliga.

# Planeringsunderlag

## Kommunala planeringsunderlag

### Detaljplan

Namn: Förslag till byggnadsplan för del av Häggenås samhälle (Häggesta 1:59 m.fl.)

Plannummer: L16

Aktnummer: 23-HÄG-966

Laga kraft: 1979-02-22

Genomförandetid: - Planen antogs innan krav på genomförandetid infördes

### Grundkarta

Upprättad: 2023-10-20

Uppdaterad: 2025-08-28

Lagringsplats: P 2022-41

### Översiktsplan

Namn: Östersund 2040

Diarienummer: 00380-2020

Antagen: 2022-06-20

Lagringsplats: Kommunarkivet

## Övriga planer och styrdokument

### Parkeringspolicy

Namn: Parkeringspolicy för ett hållbart Östersund

Diarienummer: 2144-2014

Antagen: 2016-04-28

Lagringsplats: Kommunarkivet

### Riktlinjer för dagvatten

Namn: Riktlinjer för dagvattenhantering

Diarienummer: 213-2020

Antagen: 2020-10-20

Lagringsplats: Kommunarkivet

### **Kulturmiljöprogram**

Namn: Kulturmiljöer Tätorter - Häggenås Tätort

Diarienummer: 2013-13

Antagen: 2022

Lagringsplats: Kommunarkivet

## **Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)**

Upprättad: 2023-01-16

Diarienummer: P2022-41

## **Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan**

Beslutsinstans: Miljö- och samhällsnämnden

Protokoll: MSN 2024-06-20 §136

Beslut: Beslut: Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

## **Utredningar**

Nedan följer en referenslista över vilka utredningar som nyttjats i framtagandet av detaljplanen. I de fall utredningarna har tagits fram specifikt för denna detaljplan framgår vem som är beställare och utförare. När äldre utredningar nyttjats framgår denna information om den finns tillgänglig.

### **Dagvattenutredning**

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Dagvattenutredning Häggesta 1:59 mfl RAPPORT-142536, Version 3.0  
2024-06-27

Beställare: Östersunds kommun

Leverantör: Sigma Civil

Upprättad: 2024-06-27

Reviderad: 2024-06-27

Lagringsplats: ByggR P2022.41 och kommunens utredningsdatabas efter antagande av detaljplanen

## Geoteknisk utredning

Geoteknisk undersökning planeras till sommaren 2024.

Namn: Markteknisk undersökningsrapport Häggesta 1:59, PM Geoteknik Häggesta 1:59

Beställare: Östersunds kommun

Leverantör: Sweco

Upprättad: 2024-09-06

Reviderad:

Lagringsplats: ByggR P2022.41 och kommunens utredningsdatabas efter antagande av detaljplanen

## Dialogmöte

Under planprocessen finns utredningen tillgänglig på kommunens webbplats.

Namn: Dialogmöte med barn från Häggenås skola och förskolan Skogsglantan

Framtagen av Östersunds kommun

Upprättad: 2024-05-30

Reviderad:

Lagringsplats: P2022.41 och kommunens utredningsdatabas efter antagande av detaljplanen