

Lokaliseringsstudie för ny förskola i Ingared

Alingsås kommun

Datum: 2022-03-23

Dokumentansvarig: Planenheten, SBF

Innehåll

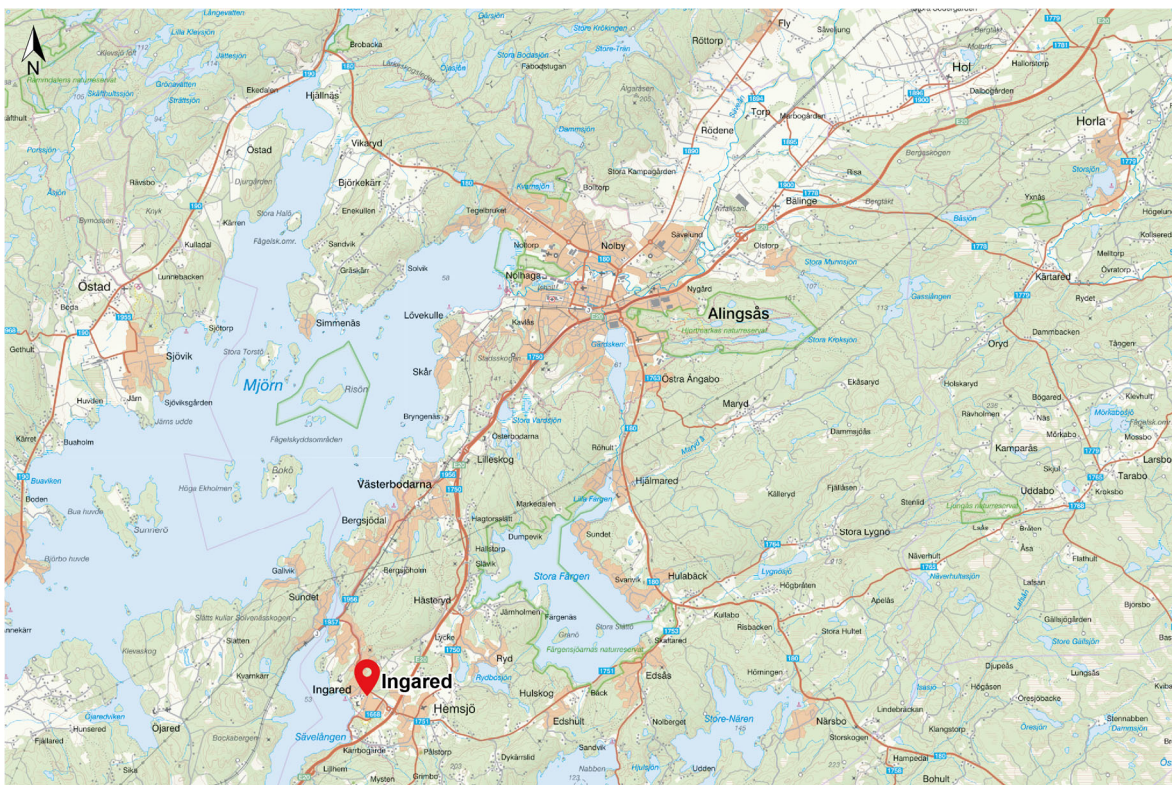
Bakgrund och syfte	3
Nuläge	4
Väsentligt samhällsintresse	4
Utgångspunkter och bedömningskriterier	5
Ytbehov	
Närhet	
Tillgänglighet	
Strategisk planering och styrdokument	
Platsens förutsättningar	
Metod	8
Lokaliseringsalternativ	8
Område 1	
Område 2 och 3	
Område 4	
Område 6	
Område 7	
Område 8 och 9	
Område 11	
Samlad analys och bedömning	24
Steg 1. Analys genom skallskrav (erfordrad yta)	
Steg 2. Analys av bedömningskriterierna	
Steg 3. Fördjupad analys av bedömningskriterierna	
Slutsats och rekommendation	32

Bakgrund och syfte

Området Ingared, beläget cirka 1 mil från Alingsås tätort i Alingsås södra kommundel, växer och utgör en attraktiv plats för många barnfamiljer. Inflyttningen och den ökade befolkningen har medfört ett ökat behov och efterfrågan av platser i förskola och skola. Flertalet pågående nybyggnadsprojekt i Ingared med ett högt bostadsbebyggelsestryck har bidragit till det ökade behovet. Tillgången på förskoleplatser är låg i relation till den inflyttning som skett i området den senaste tiden och efterfrågan på förskoleplatser är hög i förhållande till dagens lokalkapacitet och framtida behov.

I november 2020 gav Barn- och ungdomsnämnden förvaltningen i uppdrag att tillsammans med Alingsåshem ta fram en förstudie för förskola i Ingared. Två platser valdes ut som sedan visade sig inte lämpliga och aktuella att studera vidare. En ny beställning av förstudie gjordes därmed och under 2021 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att hitta en lämplig lokalisering för ny förskola i Ingared.

Föreliggande lokaliseringsstudie har tagits fram i syfte att redovisa och bedöma olika lokaliseringalternativ av en ny förskoleetablering i Ingared och därefter föreslå den lokalisering som är lämpligast sett till ändamålet och som har de mest fördelaktiga förutsättningarna. Lokaliseringsstudien ska även utgöra ett underlag till de planerings- och prövningsprocesser som exploateringen kräver.



Figur 1. Ingareds lokalisering strax söder om Alingsås tätort.

Nuläge

Inom upptagningsområdet för skola och förskola i Ingared finns idag en kommunal grundskola, Ingaredsskolan. Den rymmer elever upp till årskurs 6. De äldre eleverna pendlar in till Alingsås tätort.

Inom området för Ingaredsskolan finns en förskola lokaliserad. Förskolan består av en nyare och en äldre del. Den nya delen färdigställdes 2011.

Ingaredsskolans lokaler är av äldre modell och skolan är idag i behov av byggas om då lokalerna inte är ändamålsenliga. Det finns även ett intresse av att utöka skolans kapacitet till att rymma elever upp till årskurs 9, detta för att möjliggöra så att samtliga elever i södra Alingsås får skolplacering i kommundelen de bor i. Under framtagande av föreliggande lokaliseringsstudie för ny förskola utreddes parallellt behovet av att bygga om eller utöka skolans kapacitet inom befintligt skolområde.

Under de senaste åren har förskoleverksamheten i Ingared utökats till upp till 200 förskoleplatser. Till viss del har det kunnat möta behovet som finns men inte i tillräcklig grad. Familjer erbjuds därför nu förskoleplatser i förskolan i Stadsskogen i Alingsås tätort.

Väsentligt samhällsintresse

Nybyggnation av förskola och skola bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse då kommunens har ansvar och uppgift att se till att invånarna har tillgång till god samhällsservice som möter invånarnas behov, som skola och förskola. Enligt skollagen ska kommunen även kunna erbjuda barn plats vid en förskolenhet som ligger så nära barnets hem som möjligt och det ska ske inom fyra månader från att vårdnadshavare har anmält önskemål om förskola.

En ytterligare förskola i Ingared är en nyckelfaktor för att erbjuda samhällsservice för familjer som redan bor i och som flyttar till Ingared och en förutsättning för att Ingared ska kunna växa. Behovet av en ny förskola i Ingared är stort då befintlig förskola är för liten och har inte en tillräcklig kapacitet för att täcka dagens behov. Prognoser pekar på att befolkningen i Ingared och i kommunens södra del i stort kommer att öka de närmsta åren. En ny förskola behövs både för att täcka dagens behov av förskoleplatser samt för det framtida behov som uppstår med en ökad befolkning. I kommunens översiktsplan från 2018 står det även att det ska finnas en planeringsberedskap för att möjliggöra ny- eller tillbyggnad av skola och förskola där elevantalet förväntas öka.

På samma sätt som att det i plan- och bygglagen 2 kap. 7 § ställs krav på att anordna kommersiell service finns det uttalat krav på att det ska finnas tillräckligt stor fria lämplig för lek och utevistelse inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse. Behovet av lämpliga platser för lek och utevistelse utgör därav ett allmänt intresse som ska tillgodoses genom planläggning.

Av ovanstående anledningar gör kommunen bedömningen att det är ett väsentligt samhällsintresse att detaljplanelägga mark för förskola i Ingared.

Utgångspunkter och bedömningskriterier

Ytbehov

Målsättningen är att bygga större förskoleenheter med plats för 120 - 160 barn. För att kunna uppföra en förskola för minst 120 barn är det viktigt att säkerställa erforderliga ytor för de funktioner som krävs för att driva en förskoleverksamhet och för att säkerställa att tillräckligt stor friyta tillgodoses. Med hänvisning i kommunens ramprogram för förskolor har följande nyckeltal och ytbehov bedömts som nödvändiga och ska ses som utgångspunkt för val av förskoleplats:

- 6 avdelningar
- 35 - 40 kvm friyta utomhus/barn
- 10 - 12 kvm vistelseyta inomhus/barn (inkl. kök och personalutrymme)
- cirka 600 - 720 kvm BYA byggnad i två plan
- cirka 4 200 - 4 800 kvm utemiljö
Minsta totala sammanhängande friyta 3 000 kvm enligt Boverket
- cirka 1 200 - 1 480 kvm parkering och angöring samt inlastning etc.

Totalt cirka 6 000 - 7 000 kvm

Närhet

Det är av stor vikt att avståndet mellan den nya förskolan och barnens bostad är rimligt och att närhetsprincipen är styrande i form av avstånd till sammanhållna bebyggelse och i anslutning till befintliga bostadsområden. Även avstånd till grönska och möjlighet för utevistelse och lek i naturlig miljö är viktigt för att kunna anordna tillräckliga och kvalitativa friytor.

Tillgänglighet

Möjligheten att kunna ta sig till och från förskolan via gång- och cykelvägar utgör en viktig del för att förskolan ska vara tillgänglig för alla. Goda angöringsmöjligheter med gång och cykel samt kollektivtrafik är väsentligt för att barn och föräldrar samt personal ska välja andra färdmedel än bilen. Tillgänglighetsprincipen och möjligheten att välja hållbara färdmedel är viktig del för att minska trafikbelastningen i området och bidra till minskade koldioxidutsläpp. För det är det viktigt att skolvägen är säker och inte omfattar farliga passager över trafikerade vägar. Det gäller även vägen till och från busshållplatser samt avståndet till hållplatserna. Tillgänglighetsnivån för kollektivtrafik bedöms enligt följande:

- Hög tillgänglighetsnivå: 0-400 meter till närmaste busshållplats
- Måttlig tillgänglighetsnivå: 400-800 meter till närmaste busshållplats

- Låg tillgänglighetsnivå: 800-1200 meter till närmaste busshållplats

Strategisk planering och styrdokument

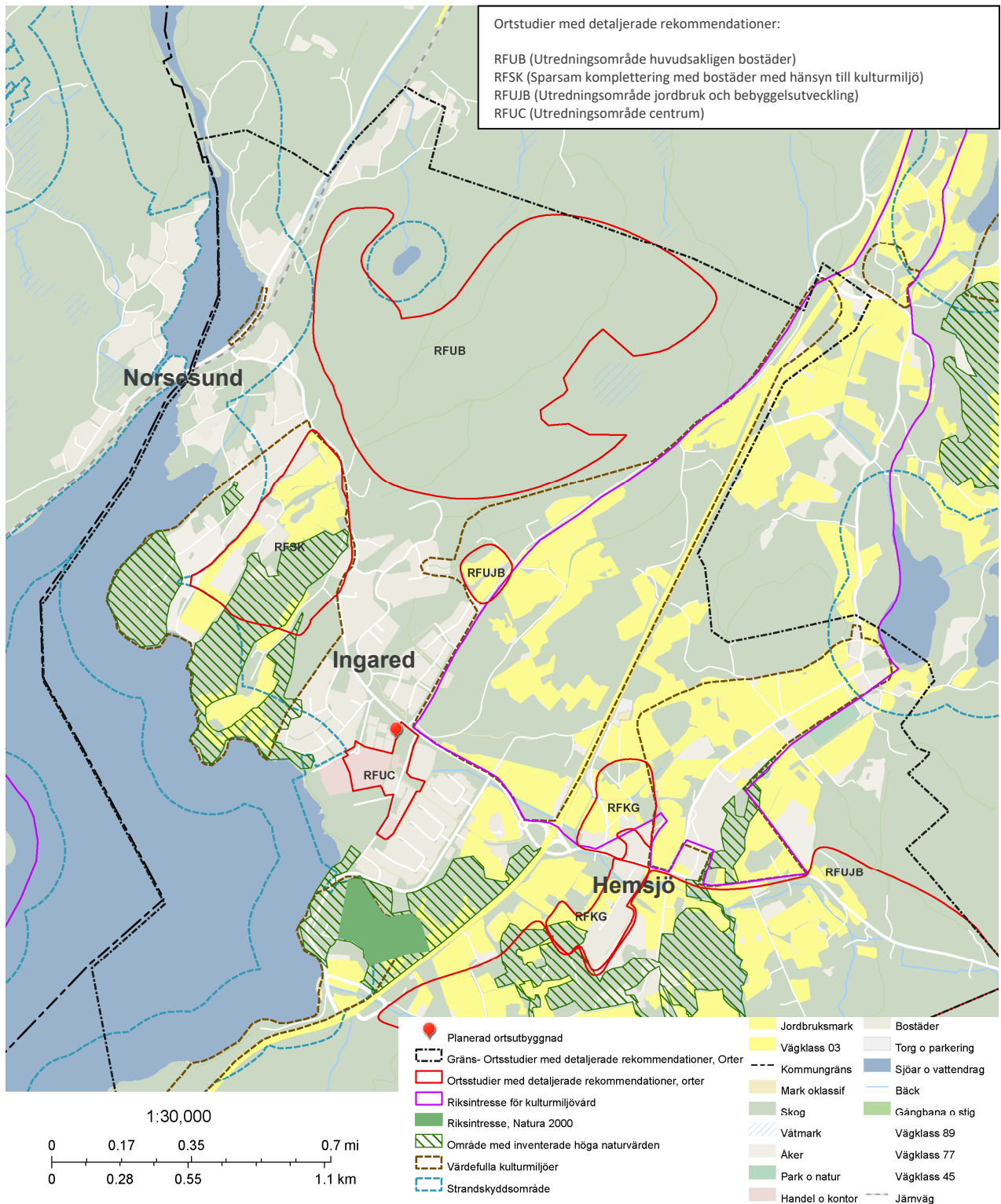
I gällande översiktsplan för Alingsås kommun från 2018 finns ingen specifik plats redovisad för en ny förskola eller skola i Ingared. En målbild för översiktsplanen är att ny bebyggelse i huvudsak ska tillkomma i befintliga orter och i goda kollektivtrafiklägen och att utbyggnaden av bostäder och verksamheter förläggs i dessa lägen som bland annat Ingared har där efterfrågan på bostäder råder. Med hänsyn till andra starka allmänna intressen ger översiktsplanen vägledning att utbyggnadsplanerna föreslås i framtiden främst ske i ortens norra och östra delar (RFUB, RFSK och RFUJB, se figur 2), men att det behöver utredas vidare. Möjlighet till komplettering med ny bebyggelse ska även kunna utredas för centrumområdet (RFUC, se figur 2).

Andra kommunala styrdokument såsom naturvårds- och kulturmiljöprogram, samt klimat och dagvattenstrategi ska ses vägledande i val av ny plats för förskola.

I översiktsplanen framgår det även att kommunens viljeriktning vid planering är att nya förskolor främst ska tillkomma i centrala lägen dit elever, föräldrar och anställda kan använda gång-, cykel eller kollektivtrafik som transportmedel. Centrumnära förskolor kan bidra till en minskad trafikbelastning runt förskolorna samt att ge barnen möjlighet tillsammans med föräldrar enkelt och snabbt kunna ta sig mellan bostaden och förskolan.

Platsens förutsättningar

Markens och områdets förutsättningar vad gäller bland annat ägo-förhållanden, befintlig infrastrukturell service (VA m.m), natur- och kulturvärden samt möjligheter och risker med att bebygga platsen. Både faktiska förhållanden och planmässiga förhållanden beaktas.



Figur 2. Utdrag ur Alingsås kommuns översiktsplan 2018 över området Norsesund-Ingared-Hemsjö. Utredningsområden för ny bebyggelse inom rödmarkerade linjer i olika omfattningar med hänsyn till natur- och kulturvärden.

Metod

För att uppfylla syftet med denna lokaliseringsstudie behöver den avgränsas geografiskt. Utredningens geografiska avgränsning omfattar upptagningsområdet för förskoleplatser som i detta fall utgör Ingared tätort. Då det rådet brist på tillgänglig mark i Ingared görs prövningen på markområden som både är kommunala och privatägda och omfattar såväl obebyggda platser som redan ianspråktagna platser. Det befintliga skolområdet omfattas även av denna prövning utifrån möjligheten att bygga ut och tillgodose behovet av fler förskoleplatser.

Eftersom arbetet med att hitta en lämplig plats för en ny förskola i Ingared har pågått under en längre tid och att det saknas dokumentation för de förstudier som tidigare har genomförts har denna lokaliseringsstudie som syfte att samla och tydliggöra såväl de platser som har tidigare studerats samt tillkommande platser.

Lokaliseringsstudien delas in i tre steg. I det inledande steget ställs lokaliseringsalternativen i förhållande till skullkravet gällande erforderad yta. Utifrån de alternativ som uppfyller erforderad yta analyseras och bedöms dessa utifrån bedömningskriterierna (närhet, tillgänglighet, platsens förutsättningar och strategisk planering och styrdokument). I det sista steget sker en fördjupad analys av de lokaliseringsalternativen som i ett första skede har bedömts lämpade sett till bedömningskriterierna och analyseras och bedöms kopplat till platsens förutsättningar och de planmässiga förutsättningarna.

Avslutningsvis redovisas den mest lämpliga platsen i en slutgiltig bedömning.

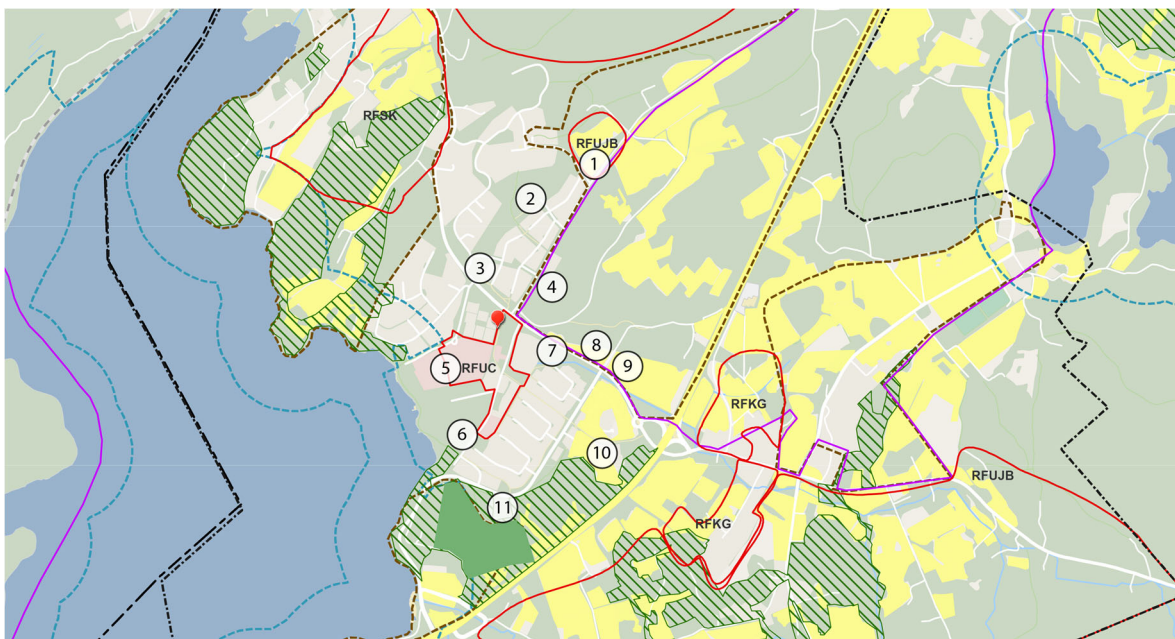
Studien har genomförts av en arbetsgrupp med bred representation från kommunen med sakkunniga inom strategisk- och detaljplanering, exploatering, trafik, park och natur, bygglov, VA, barnomsorg, miljöskydd och hälsa. Även representanter från den kommunägda fastighetskoncernen Alingsåshem har medverkat.

Lokaliseringsalternativ

I lokaliseringsstudien har totalt 11 områden studerats. Bland dessa omfattade område 5 möjligheten att förtäta befintligt skolområde och bygga till befintlig förskola, och område 10 möjligheten att uppföra en förskola i bostadsområdet vid Ingareds ängar där en stor andel barnfamiljer bor och där det i planarbetet för gällande detaljplan från 2017 (DP 203) fanns planer på att uppföra en förskola/skola men som inte blev realitet. Dessa områden valdes tidigt bort utifrån att marken inte längre var tillgänglig. För område 5 visade det sig att skolverksamheten behöver dessa ytor inom skolområdet för att bygga om och expandera verksamheten. För område 10 är det i gällande detaljplan planlagd för bostadsändamål och genomförandetiden går ut 2027. Marken visade sig redan vara förberedd för bostadsbyggnation och ute till försäljning. Att ta marken i anspråk för förskola i det här skeden bedömdes inte realistiskt.



Figur 3. Lokaliseringsalternativens placeringar i tätorten (1-11).



Figur 4. Utdrag ur översiktsplanen med lokaliseringsalternativens placeringar (1-11).



Nedan presenteras de resterande lokaliseringalternativen (område 1-4, 6-9 och 11). Utifrån de befintliga förutsättningarna görs sedan en lämplighetsbedömning för respektive område.

Område 1.

Markägare	Privat fastighetsägare
Fastighetsbeteckning	HULTEBACKA 1:5
Detaljplan	Utanför detaljplanerat område
Tillfart	Via Hultebackavägen
Tomt	cirka 7 000 kvm
Markförhållanden	Jordbruksmark med avgränsande dike i norr. Plant med släntlutning mot bäck med vegetation.



Figur 5. Område 1 inom vitstreckad linje.

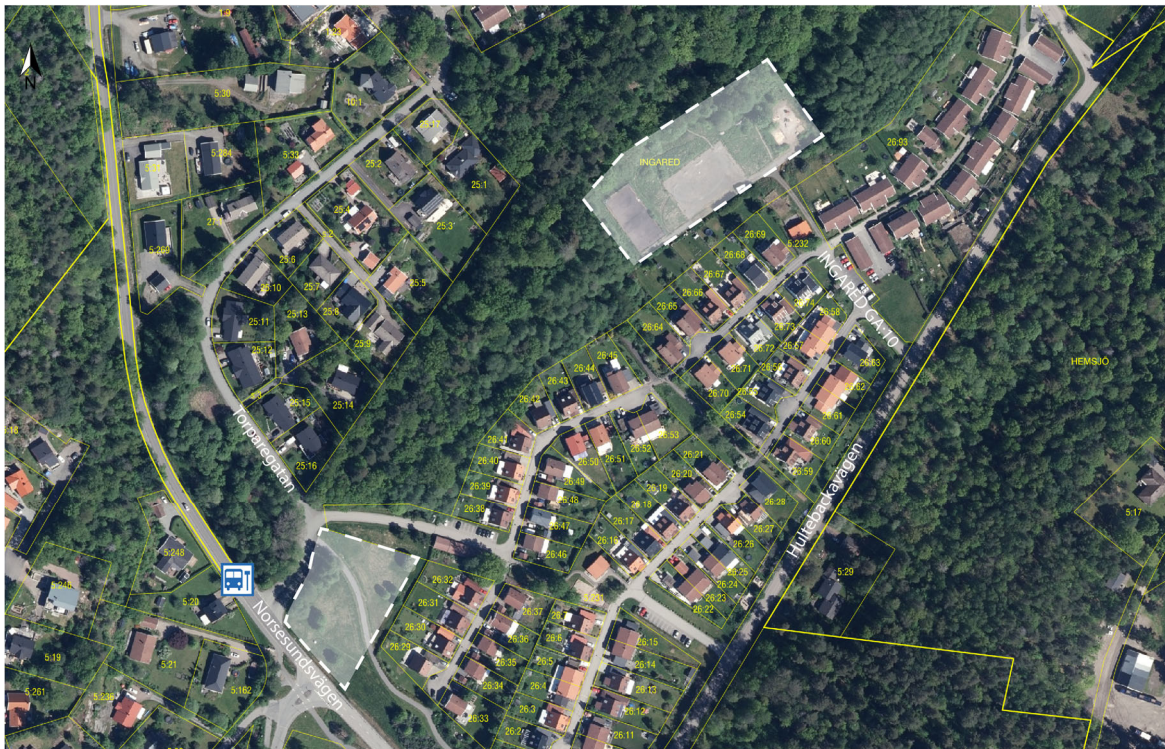
Förutsättningar

- + Markområdet är utpekad i översiktsplanen som utredningsområde jordbruk och bebyggelseutveckling (RFUJB) – möjlighet till komplettering med ny bebyggelse

- + Utanför riksintresseområdet för kulturmiljövård
 - + I anslutning till befintliga bostadsområden
 - + Plats för uppskattningsvis 120 barn och goda utbyggnadsmöjligheter i framtiden
 - + Kräver inte stora markarbeten för iordningställande av marken för förskola
 - + Låga trafikbullernivåer (Hultebackavägen)
 - + Närhet till befintlig infrastruktur (VA, trafik etc.)
 - + Tillgång till naturlig, variationsrik utemiljö i intilliggande skogsområden
-
- Ej kommunal mark.
 - Utpekad som värdefull kulturmiljö, kommunal kulturmiljö Hultebacka och Ingareds åsar
 - Brukningsvärd jordbruksmark med dike som kan omfattas av biotopskydd
 - Omfattas av bevarandeplanen för odlingsmark
 - Måttlig tillgänglighetsnivå för resande med kollektivtrafik (<800 meter)
 - Avsaknad av friytor som uppmuntrar till lek i naturlig, variationsrik miljö
 - Avsaknad av GC-förbindelse
 - Utanför verksamhetsområde för VA
 - Närhet till fynd av rödlistade arter – Ask

Område 2 och 3.

Markägare	Alingsås kommun
Fastighetsbeteckning	INGARED 5:114
Detaljplan	Utvidningen av stadsplanen för Ingared, delen Hultebacka B 184 S som anger allmän plats – parkändamål
Tillfart	Område 2: Via Hultebackavägen och sedan en gemensamhetsanläggning (INGARED GA:10) Område 3: Via Torparegatan
Tomt	Område 2: cirka 7 000 kvm Område 3: cirka 3 500 kvm
Markförhållanden	Område 2: Idrotts- och lekplats. Plant Område 3: Öppen gräsyta. Gång- och cykelväg Plant med svag lutning mot Norsesundsvägen



Figur 6. Område 2 (nordost) och område 3 (sydväst) inom vitstreckade linjer.

Förutsättningar

- + Strider inte mot översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen anger ingenting för dessa markområden

- + Kommunal mark
 - + I nära anslutning till befintliga bostadsområden
 - + Ingen utpekad värdefull kulturmiljö och ligger utanför riksintresseområdet för kulturmiljövård
 - + Friytor som uppmuntrar till lek i naturlig, variationsrik miljö (område 2) och närhet till det för område 3 i intilliggande skogsområden.
 - + God och säker GC-förbindelse
 - + Hög tillgänglighetsnivå för resande med kollektivtrafik (<400 meter)
 - + Inom verksamhetsområde för VA och i anslutning till befintlig infrastruktur (VA, trafik etc.)
 - + Kräver inte stora markarbeten för iordningställande av marken för förskola mer än flytt av GC-bana (område 3)
-
- Område 2: Smal tillfartsväg (gemensamhetsanläggning - INGARED GA:10)
 - Begränsade utbyggnadsmöjligheter
 - Täpper igen grön kil – intilliggande lövskogsområde (naturvärdesklass 3)
 - Anspråk på allmänt rekreationsområde, och lek- och idrottsplats
 - Avsaknad av erforderliga ytor med plats för 120 barn (område 3)
 - Avsaknad av friytor som uppmuntrar till lek i naturlig, variationsrik miljö (område 3)

Område 4.

Markägare	Privat fastighetsägare
Fastighetsbeteckning	INGARED 5:1
Detaljplan	Utanför detaljplanerat område
Tillfart	Via Hultebackavägen
Tomt	cirka 6 000 kvm
Markförhållanden	Kuperad skogsmark



Figur 7. Område 4 inom vitstreckad linje.

Förutsättningar

- + I nära anslutning till befintliga bostadsområden
- + Hög tillgänglighetsnivå för resande med kollektivtrafik (<400 meter)
- + Friytor som uppmuntrar till lek i naturlig, variationsrik miljö
- + Plats för uppskattningsvis 120 barn och goda utbyggnadsmöjligheter i framtiden
- + I anslutning till befintlig infrastruktur (VA, trafik etc.)

- Strider mot översiktsplanens intentioner. Omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och utpekad som värdefull kulturmiljö, kommunal kulturmiljö Hultebacka och Ingareds åsar
- Ej kommunal mark
- Kräver stora markarbeten för iordningställande av marken för förskola (avverkning, sprängning etc.)
- Närhet till fornminnesområde för fossil åkermark och stensättning
- Fynd av rödlistade arter – Kråka (Artportalen) och naturvärden i skogsmark (ädellövsskog)
- Omfattas av bevarandeplanen för odlingsmark
- Avsaknad av säker GC-förbindelse över Hultabackavägen
- Utanför verksamhetsområde för VA

Område 6.

Markägare
Fastighetsbeteckning

Alingsås kommun
INGARED 5:116

Detaljplan

Stadsplanen för Ingared B 175 S som anger
rekreationsområde för friluftsbad

Tillfart

Via Ingaredsgatan

Tomt

cirka 5 500 kvm

Markförhållanden

Plan gräsmark (används som fotbolls- och
rekreationsområde) och parkeringsyta.



Figur 8. Område 6 inom vitstreckad linje.

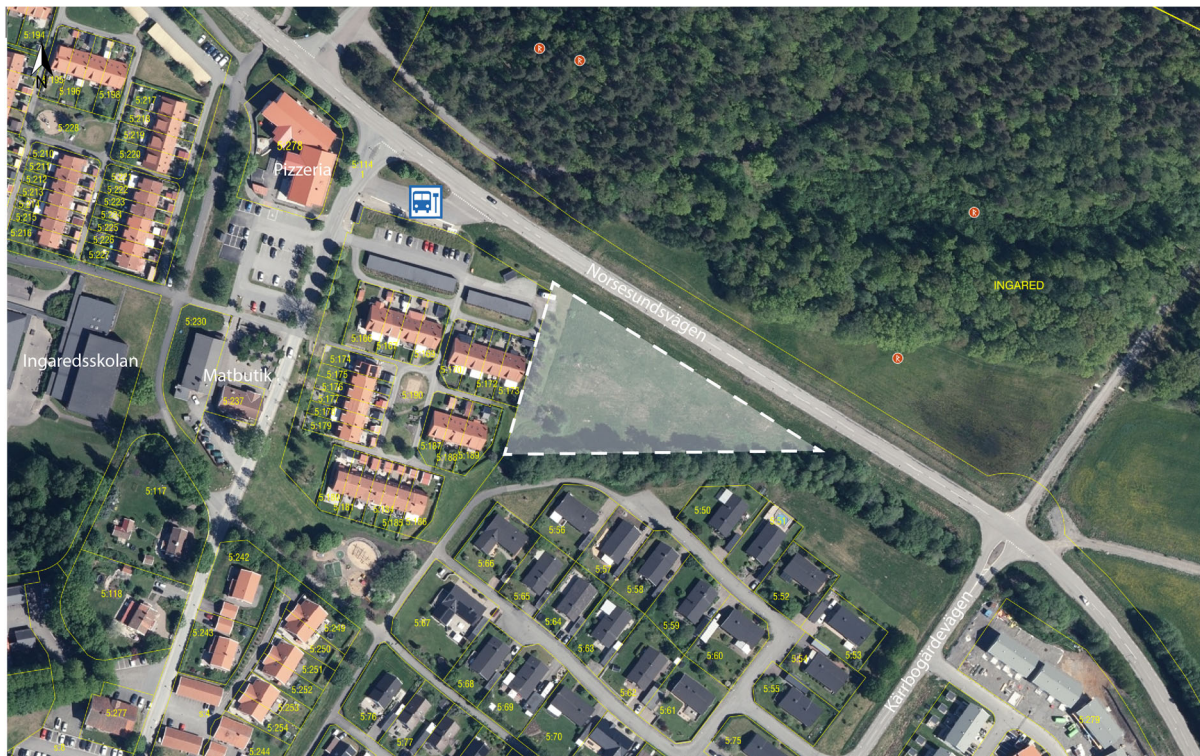
Förutsättningar

- + Strider inte mot översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen anger ingenting specifikt för detta markområde. Markområdet är beläget strax intill utredningsområde centrum (RFUC) – möjlighet till komplettering med ny bebyggelse kan utredas i centrumområdet. Det gäller såväl kommersiell som allmän service och att det behöver stärkas i centrum
- + I nära anslutning till befintlig service och bostadsområden

- + Kommunal mark
 - + Närhet till befintlig infrastruktur (VA, trafik etc.)
 - + Befintlig infartsväg via parkeringsytan
 - + Goda och säkra GC-förbindelser
 - + Måttligt tillgänglighetsnivå för resande med kollektivtrafik (<800 meter)
 - + Friytor som uppmuntrar till lek i naturlig, variationsrik miljö
 - + Kräver inte stora markarbeten för iordningställande av marken för förskola
-
- Anspråk på allmänt rekreationsområde och fotbollsplan samt parkering till vårdboende och allmänhet
 - Avsaknad av erforderliga ytor med plats för 120 barn
 - Begränsade utbyggnadsmöjligheter
 - Strandskydd som inträder
 - Utanför verksamhetsområde för VA
 - Översvämningsproblematik (höga flöden i Sävelången)

Område 7.

Markägare	Alingsås kommun
Fastighetsbeteckning	INGARED 5:114
Detaljplan	Stadsplanen för Ingared B 175 S som anger allmän plats – park och planteringsändamål
Tillfart	Via Norsesundsvägen
Tomt	cirka 6 000 kvm
Markförhållanden	Plan gräsmark. Avgränsande bäck med vegetation



Figur 9. Område 7 inom vitstreckad linje.

Förutsättningar

- + Strider inte mot översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen anger ingenting för detta markområde
- + Kommunal mark
- + Ingen utpekad värdefull kulturmiljö och ligger utanför riksintresseområdet för kulturmiljövård

- + Ej utpekad som jordbruksfastighet
 - + Hög tillgänglighetsnivå för resande med kollektivtrafik (<400 meter)
 - + I anslutning till befintliga bostadsområden
 - + Inom verksamhetsområde för VA och i närhet till befintlig infrastruktur (VA, trafik etc.)
 - + Kräver inte stora markarbeten för iordningställande av marken för förskola
-
- Avsaknad av friytor som uppmuntrar till lek i naturlig, variationsrik miljö
 - Begränsade utbyggnadsmöjligheter
 - Omfattas av bevarandeplanen för odlingsmark
 - Bäck (Barnabäcken) med måttligt naturvärde och ev. erosionsproblematik
 - Avsaknad av säker GC-förbindelse
 - Trafikbuller från Norsesundsvägen

Område 8 och 9.

Markägare	Privat fastighetsägare
Fastighetsbeteckning	INGARED 5:1
Detaljplan	Utanför detaljplanerat område
Tillfart	Via en gemensamhetsanläggning (ÄSSJA GA:1)
Tomt	Område 8: cirka 6 000 kvm Område 9: cirka 6 000 kvm
Markförhållanden	Jordbruksmark. Plant.



Figur 10. Område 8 (väst) och område 9 (öst) inom vitstreckade linjer.

Förutsättningar

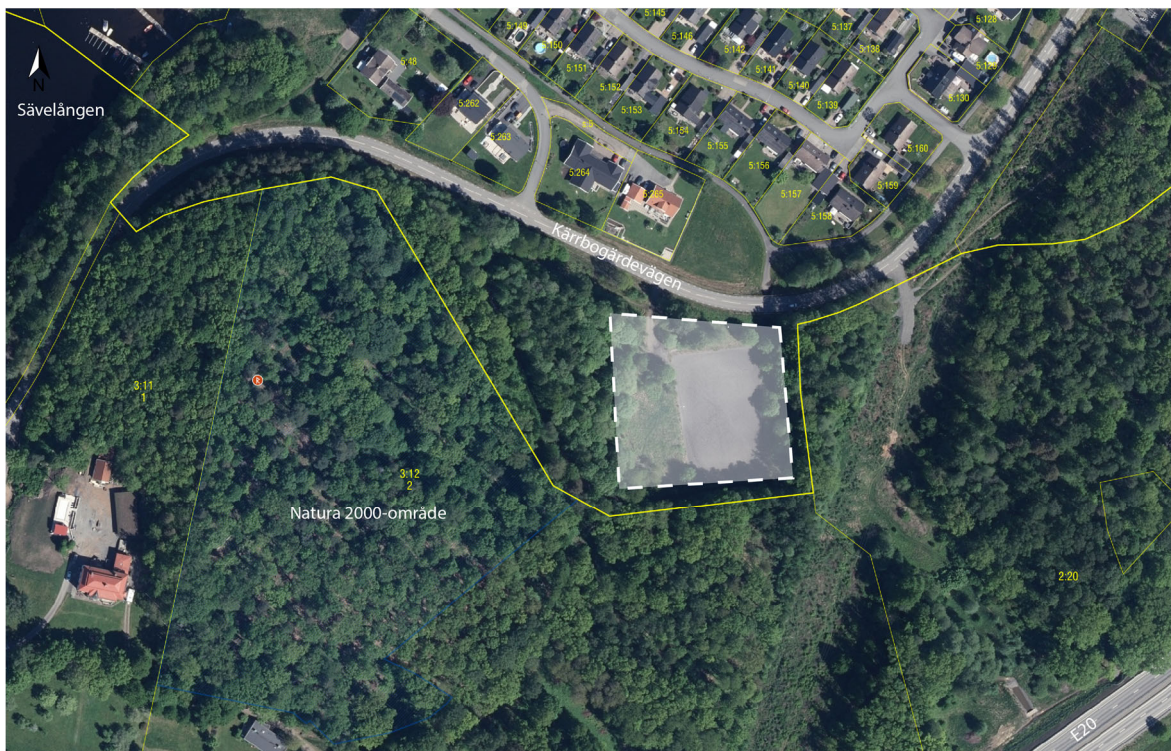
- + I anslutning till befintliga bostadsområden
- + Hög tillgänglighetsnivå för resande med kollektivtrafik (<400 meter)
- + Tillgång till friytor med möjlighet till lek i intilliggande skogsområde
- + Plats för uppskattningsvis 120 barn och goda utbyggnadsmöjligheter i framtiden

- + Närhet till befintlig infrastruktur (VA, trafik etc.)
- + Befintlig bullervall mot E20
- + Kräver inte stora markarbeten för iordningställande av marken för förskola
- + Tillgång till naturlig, variationsrik utemiljö i intilliggande skogsområden

- Strider mot översiktsplanens intentioner som pekar ut området som jordbruksmark (brukningsvärd)
- Ej kommunal mark.
- Omfattas av bevarandeplanen för odlingsmark
- Omfattas av riksintresse för kulturmiljövård och kommunal kulturmiljö Hultebacka och Ingareds åsar
- Fornminnesområde för boplats (område 8) och risk för fler okända fornlämningsfynd (område 9). Samt intilliggande fornminnesområde i skogsmarken
- Naturvärden i skogsmark (ädelövsskog) och måttliga naturvärden vid Barnabäcken
- Avsaknad av säker GC-förbindelse över Norsesundsvägen
- Trafikbuller från E20 och Norsesundsvägen
- Till största del utanför verksamhetsområde för VA
- Planbesked för bostäder (område 9)
- Avsaknad av friytor som uppmuntrar till lek i naturlig, variationsrik miljö

Område 11.

Markägare	Alingsås kommun
Fastighetsbeteckning	INGARED 5:114
Detaljplan	Stadsplanen för Ingared B 175 S som anger allmän plats – park och planteringsändamål
Tillfart	Via Kärrbogärdevägen
Tomt	cirka 6 000 kvm
Markförhållanden	Plan grusplan (används som paddock för hästridning) och skogsmark med varierande terräng



Figur 11. Område 11 inom vitstreckad linje.

Förutsättningar

- + Strider inte mot översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen anger ingenting för markområdet för paddocken, men området omges av värdefull natur
- + Kommunal mark
- + Befintlig infartsväg
- + God och säker GC-förbindelse

- + I anslutning till befintliga bostadsområden
- + Friytor som uppmuntrar till lek i naturlig, variationsrik miljö
- + Låga trafikbullernivåer (Kärrbogärdevägen) och långt avstånd till E20 (ca 150-170 meter)
- + Plats för uppskattningsvis 120 barn
- + Kräver inte stora markarbeten för iordningställande av marken för förskola
- + Närhet till befintlig infrastruktur (VA, trafik etc.)

- Närhet till Natura 2000-område
- Höga naturvärden i skogsmark (skyddade arter och skyddsvärda träd) och utgör en del av ett sammanhängande område med värdefull natur
- Måttlig tillgänglighetsnivå för resande med kollektivtrafik (<800 meter)
- Utanför verksamhetsområde för VA
- Begränsade utbyggnadsmöjligheter
- Strålning från intilliggande kraftledning
- Angränsar till värdefull kulturmiljö, kommunal kulturmiljö Kärrbogärde och Hästebräckan

Samlad analys och bedömning

Steg 1. Analys genom skallkrav (erfordrad yta)

	Område									
Analys genom skallkrav	1	2	3	4	6	7	8	9	11	
Erfordrad yta	ja	ja	nej	ja	nej	ja	ja	ja	ja	

Utifrån den inledande analysen resulterade det i att område 3 och 6 inte uppfyller skallkravet om erfordrad yta. Det kan teoretiskt gå att få till en total markyta om minst 6 000 kvm men det innebär att det inte blir en sammanhängande yta utan uppdelade ytor som avskämmas av väg/-ar. För att få till tillräcklig yta för område 3 och uppfylla kravet om minst 3 000 sammanhängande friyta för att en barngrupp inte ska ha svårt att utveckla lek och socialt utsett på ett sätt som inte tillgodoser deras behov, krävs markköp och flytt av Torparegatans anslutning till Norsesundsvägen längre norrut. Alternativt att området förläggs mer norrut i skogsområdet mellan bostadsområdena. Se figur 12.

Konsekvenserna blir att skogsområdet som utgör en grön kil i området och i tätorten i stort täpps igen samt att det kommer krävas avverkning av lövskog med naturvärdesklass 3 för att kunna anlägga byggnad och angöringsytor. Med dessa osäkerheter och den påverkan det skulle kunna innebära för att möjliggöra en förskoleverksamhet om 120 barn inom detta område gör att område 3 inte bedöms som aktuellt att studera vidare.



Figur 12. Alternativa ytor till område 3 inom vitstreckade linjer samt flytt av Torparegatans väganlutning till Norsesundsvägen som illustreras schematiskt med röstreckad linje.

Gällande område 6 skulle det även vara möjligt att skapa tillräcklig yta ifall ytan på andra sidan Ingaredsgatan inkluderas. Detta alternativ innebär inget markköp däremot inträder strandskyddet vid ny detaljplan som krävs oavsett storlek. Med strandskyddsreglerna om att kunna visa på att ingen annan lokalisering utanför strandskyddat område är lämpligare och kan tas i anspråk, tillsammans med att området utgör en del av ett större rekreationsområde längs med sjön Sävelången, gör att markområdet inte bedöms som lämpligt att ta i anspråk för en ny förskola. Parkeringsytan arrenderas även ut till vårdboendet och är till för att säkerställa tillgängligheten till rekreationsområdet. Om parkeringsytan exkluderas uppfylls inte kravet om minst 3 000 sammanhängande friyta. Därav utesluts område 6 från studien.



Figur 13. Alternativ yta öster om Ingaredsgatan med en storlek om cirka 1 500 kvm.

Det ska dock sägas att det inte går att utesluta områdenas lämplighet för en förskoleverksamhet med mindre enheter. Någon undersökning kring detta har denna studie inte omfattat då det inte har varit aktuellt.

Steg 2. Analys av bedömningskriterierna

Analys utifrån följande parametrar	Område						
	1	2	4	7	8	9	11
Närhet Bidrar till en sammanhållen bebyggelse?	delvis	ja	delvis	ja	delvis	delvis	delvis
Närhet Ligger i anslutning till befintligt bostadsområde?	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Närhet Möjliggör för utevistelse och lek i naturlig, variationsrik miljö?	delvis	ja	ja	nej	delvis	delvis	ja
Tillgänglighet Möjlighet att transportera sig på ett säkert sätt via fots, cykel och buss?	nej	ja	nej	nej	nej	nej	ja
Strategisk planering och styrdokument Går linje med översiktsplanens intentioner?	nej	ja	nej	ja	nej	nej	delvis
Strategisk planering och styrdokument Omfattas inte av värdefull natur- och kulturmiljö, och är inte utpekad som riskområde för ras, skred, erosion och översvämning?	nej	ja	nej	ja	nej	nej	nej
Sammantaget	nej	ja	nej	ja	nej	nej	ja

Samtliga lokaliseringalternativ ligger i anslutning till bostadsbebyggelse och bidrar helt eller delvis till en sammanhållen bebyggelse samt utgör en naturlig fortsättning av Ingareds utveckling utifrån befintlig bebyggelse och infrastruktur. Samtliga områden möjliggör helt eller delvis för utevistelse och lek i naturlig, variationsrik miljö. Flera utav områdena ligger även i anslutning till större grön- och skogsområde. Tillgänglighetsnivån gällande resande med kollektivtrafik bedöms som god till måttlig. Kollektivt resande bedöms därav vara

möjligt för samtliga ovanstående områden. Däremot är tillgängligheten med bil, till fots och cykel bristfällig för majoriteten av områdena då befintlig infrastruktur saknas fram till markområdet. Område 2 och 11 är de enda av ovanstående områden som har utbyggd infrastruktur för bil, cykel och gång, och där dessa färd sätt även är separerade vilket bidrar till säkra färd sätt. Teoretiskt sett skulle det vara möjligt att bygga ut infrastrukturen för de andra lokaliseringalternativen på samma sätt som för område 2 och 11.

Genom en analys av gällande översiktsplan och dess intentioner visar att område 2, 7 och delvis 11 stöds genom att översiktsplanen inte pekar ut någon planerad markanvändning för dessa områden. För område 11 är grusplanen inte utpekad för någon specifik markanvändning, däremot intilliggande skogsområde med intentionen att det ska bevaras. Genom en översiktlig analys av andra styrdokument och planeringsunderlag som pekar ut riskområden för ras, skred, erosion och översvämning samt höga natur- och kulturvärden bedöms fortsatt område 2, 7 och delvis 11 vara de som minst påverkar miljöns bärförmåga och människans hälsa och säkerhet.

För område 1, 4, 8 och 9 är dessa belägna inom eller strax utanför riksintresseområde för kulturmiljövärden och inom område som klassas som brukningsvärd jordbruksmark. Dessa nationella, samhällsviktiga intressen ska alltid vid prövning av exploatering tillgodoses och ska inte påtagligt skadas. Det går inte att utesluta att exploatering i dessa områden kan påtagligt skada de värden som finns. Byggnation av ny skola är visserligen ett väsentligt samhällsintresse och kan därmed byggas på brukningsvärd jordbruksmark om det inte finns en annan lämplig plats. I detta fall finns det andra alternativa lokaliseringar som bedöms bättre lämpade att studera vidare utifrån resultatet från de tidigare parametrarna (närhet och tillgänglighet). För område 11 som ligger intill, men utanför ett Natura 2000-område som klassas som riksintresse samt en värdefull kulturmiljö, har dess avstånd varit avgörande. Med ett hänsynsområde som kan bevaras intakt och att exploateringen kan ske inom redan ianspråktaget område där markåtgärder har gjorts, har lokaliseringalternativet bedömts inte påtagligt skada områdets värdefulla natur- och kulturmiljö. Detta tillsammans med bättre förutsättningar gällande parametrarna närhet och tillgänglighet gör område 11 fortsatt aktuellt att studera vidare.

Sammanvägt bedöms område 1, 4, 8 och 9 inte aktuellt att studera vidare.

Steg 3. Fördjupad analys av bedömningskriterierna

I det tredje och sista steget görs en mer fördjupad analys utifrån bedömningskriterierna gällande platsens fysiska och planmässiga förutsättningar.

Att bygga en ny förskola på redan kommunägd fastighet är generellt sett fördelaktigt, sett till genomförbarhet och därmed ur aspekten tidsåtgång, liksom till ekonomi. För de kvarstående områdena 2, 7 och 11 är samtliga belägna inom mark som kommunen äger och omfattas av gällande detaljplaner där markområdena är planlagda som naturmark. Samtliga tre lokaliseringalternativ innebär exploatering av naturvärden i viss grad och framtagande av ny detaljplan kommer krävas med prövning om ny markanvändning. Efter att ha studerat historiska kartor har samtliga markområden utgjorts av skogs- och åkermark. Detta tillsammans med att det inte finns några misstänkta eller konstaterade

verksamheter som kan ha gett upphov till föroreningar, gör att risken är låg att dessa områden är förorenade. Inte heller är områdena belägna innanför strandskyddat område och vid uppförande av ny detaljplan återinträder inte strandskyddet.

Samtliga tre lokaliseringar har begränsningar vad gällande utbyggnadsmöjligheter i framtiden och bedöms ha liknande förutsättningar gällande möjlighet till att ansluta till kommunalt VA och elnätet, och använda förnybar energi.

Område 2

Lokaliseringsalternativet utgör en del av det rekreationsområdet som finns i Hultebacka med lövskog och kuperad terräng i en dalgång men där aktuellt markområde är ianspråktagen i form av en plan yta som används som fotbolls- och tennisplan samt en lekplats. Angöring till området sker via omkringliggande bostadsområdena genom antingen grusade vägar eller stigar genom grönområdet. Bredden på de grusade vägarna varierar mellan 2-3 meter vilket gör att dessa är mer utformade som gång- och cykelbanor än som bilvägar. Angöring till området sker främst via en gångbana mellan två bostadshus (se figur 14). Utrymmesanspråket som finns som utgör en gemensamhetsanläggning är inte bredare än 5 meter (se figur 15). Även om det är möjligt att angöra området med bil är utrymmet för litet för att två bilar ska kunna mötas. Det talar för att den enda tillfartsvägen till området som finns inte har den standard som krävs för att rymma den mängd trafik som en förskola alstrar, såväl personbil som lastbil. Vägstrukturen i området är även av privat ägo och inlösen av allmän platsmark skulle krävas.

Då all service är beläget söder om Norsesundsvägen skulle en lokalisering i detta läge förse de norra delarna av tätorten med service och skapa en närhet till bostadsområdena längre norrut. Genom det huvudstråk som går i nord-sydlig riktning skulle området fortsatt vara sammankopplat med de södra delarna.



Figur 14.
Angöring till område 2 via en grusade gångbana.



Figur 15. Gångbana till område 2 som utpekad gemensamhetsanläggning med en bredd om cirka 5 meter.

Område 7

Placering av förskola inom detta markområde är beroende av en ny angöring från Norsesundsvägen som genomfartsväg (se figur 16). Hastigheten för aktuell sträcka är idag 70 km/h och Trafikverket är väghållare. Som genomfartsväg bidrar den till en stor andel trafik och mot vägen finns det idag inga naturliga bullerdämpande och avskärmande element vilket skapar en bullerutsatt miljö.

En gång- och cykelväg saknas även till området idag och för att skapa en säker och alternativ angöring till området är det viktigt att gång- och cykelvägnätet byggs ut. En gång- och cykelväg i en integrerad infrastruktur finns på andra sidan bäcken i områdets södra gräns. Bäckens namn Barnabäcken omges av lövskogsdungar och uppges ha måttligt naturvärde. Enligt tidigare inventeringar uppges det finnas öringförekomst i vattendraget och kan utgöra en uppväxtbiotop för laxfiskungar. För att bevara spridningskorridoren i området är det viktigt att trädbeståndet bevaras närmast och en bit ifrån vattendraget samt att hydrologin i bäcken inte påverkas negativt. Trädbeståndet och vegetationen med dess rotsystem kring bäckfåran är även viktig att bevara för att stabilisera slänterna och hålla erosionen begränsad.

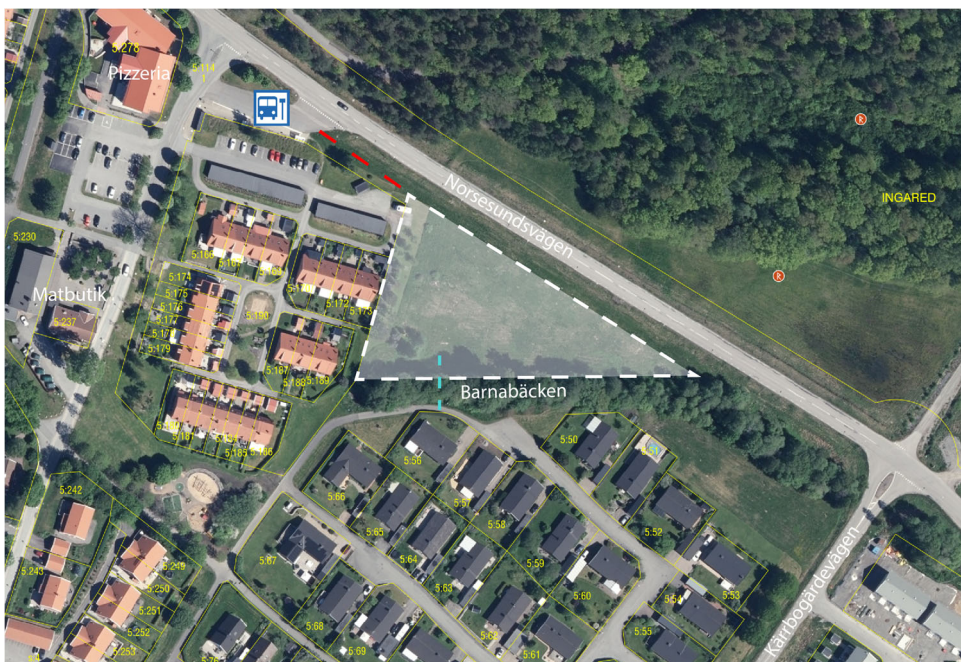
Sammantaget omgärdas område 7 av flera barriärskapande element som gör att området har svårigheter att integreras med omgivande bostadsområden och befintlig infrastruktur. Att tillskapa en ny infart från Norsesundsvägen är något som behöver samordnas med Trafikverket som väghållare. Ett annat alternativt hade varit att skapa en förbindelse från busshållplatsen längs med Norsesundsvägen med risk att konkurrera med busstrafiken (se figur 17). Busshållplatsen trafikeras idag av tre busslinjer med regelbundna avgångar och ankomster under dagen.

Att skapa en koppling över bäcken är en förutsättning för att integrera området med resterande del av tätorten och för att tillgängliggöra området på ett säkert sätt (se figur 17). Med en koppling finns det stor risk att påverka bäckens naturvärde och stabiliteten längs med bäckfåran. Även med det säkerhetsavstånd som krävs generellt för att bevara bäcken

som spridningskorridor och för att inte utgöra en risk för barnen gör att kvarvarande yta blir begränsad.



Figur 16. Vy mot område 7 från Norsesundsvägen (norrifrån) med barnabäcken och dess vegetationsridå i bakgrunden.



Figur 17. Alternativa kopplingar till område 7. Röd streckad linje visar tillfartsväg via busshållplatsen och turkos streckad linje visar en möjlig koppling över bäcken till gång- och cykelbanan på andra sidan.

Område 11

Området som består av en öppen grusplan med omgivande skogsområde används idag som rekreationsområde för hästridning, motion och friluftsliv. Området är beläget i utkanten av tätorten men har en god tillgänglighet i form av befintlig infrastruktur. Området nås främst via Kärrbogärdevägen och via en gång- och cykeltunnel. Befintlig infartsväg är grusad med en bredd om cirka 3,5. En förutsättning är att vägen behöver breddas, vilket bedöms möjligt. Aktuell sträcka av Kärrbogärdevägen är idag lågt trafikerad med en hastighet om 70 km/h.

Intill området går ett ledningsstråk med en luftburen kraftledning om 45 kV (se figur 19). En viss exponering av strålning sker idag, dock bedöms den som låg med ledningarnas låga spänningsnivåer och det avstånd som finns till aktuellt markområde. Området bedöms därav ha en säker strålmiljö.

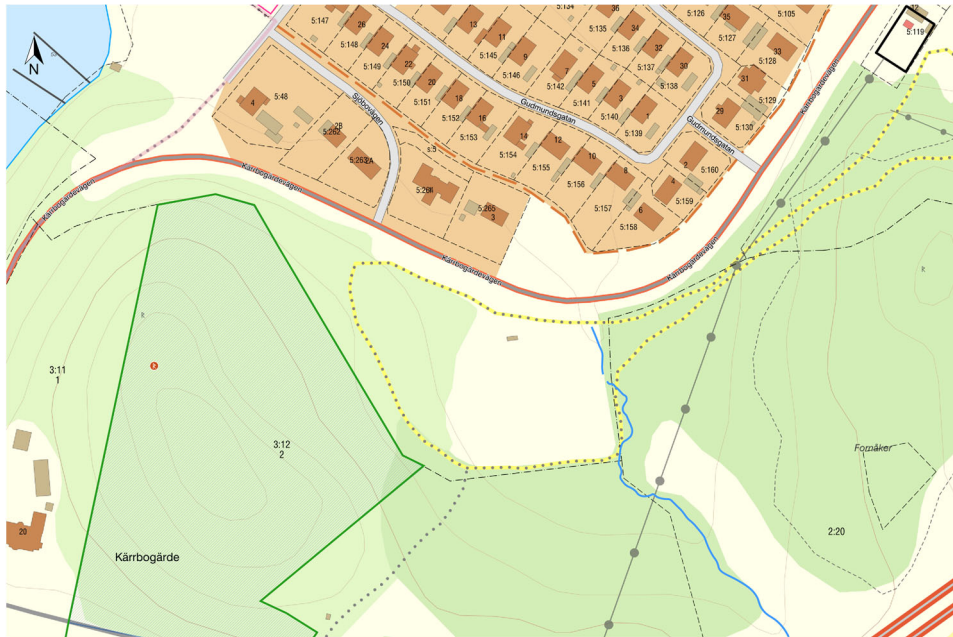
Strax väster om området är ett Natura 2000 område utpekat med bevarandevärdena ädellövskog och läderbagge (se figur 19). I övrigt är skogsmarken omkring utpekat med mycket höga naturvärden (klass 1) och utgör ett sammanhängande område med värdefull natur. Även om den öppna grusplanen inte är utpekat att ha några direkta naturvärden är det viktigt att det ekologiska sambandet bevaras. Aktuellt markområde är redan ianspråktaget och förändringar i området har gjorts genom anläggandet av paddocken med utfyllnad och elljusspår (se figur 19).

Strax österut finns ett mindre vattendrag. Vattendraget har inget utpekat naturvärde och ev. erosionsproblematik behöver utredas vidare.

Med den ianspråktaga yta som paddocken utgör bedöms inga ingrepp behöva sker i intilliggande skogsområde. Anläggning av angörings- och parkeringsytor, byggnader och den närmsta utemiljön ryms inom området där markåtgärder redan har gjorts. Resterande del av utemiljön förläggs inom skogsområdet i väst, men utanför elljusspåret. Det kommer därav fortsatt vara möjligt att använda området för motion och friluftsliv.



Figur 18. Vy mot område 11 från Kärrbogärdevägen.



Figur 19. Ledningsstråk (grå streckprickad linje) och mindre vattendrag (blå linje) strax sydöst om område 11, samt omgivande elljusspår (gul markerad linje) och Natura 2000-området i grön markerat område i väst.

Slutsats och rekommendation

Det har varit en utmaning att hitta möjliga lokaliseringar för en etablering av den aktuella verksamheten och dess utpekade funktionskrav och utifrån tillgänglig mark i Ingareds tätort. På vissa platser bedöms exploatering av marken vara berättigad men där ytbehovet inte har uppfyllts. Eftersom stora delar av den södra kommundelen består av höga natur- och kulturvärden är det svårt att hitta lägen att ta i anspråk som inte innebär en eller flera konflikter. Flertalet av de identifierade alternativen har i ett relativt tidigt skede förkastats på grund av att de inte lever upp till ett eller flera av de identifierade bedömningskriterierna.

När en samlad bedömning ska göras gällande lämpligheten av studerade områden måste denna baseras på de funktioner som krävs för att skapa en ändamålsenlig förskola. De olika alternativen är mer eller mindre passande utifrån uppdragets syfte och har både positiva och negativa aspekter som måste vägas mot varandra. Efter steg 3 i analysarbetet står det mellan område 7 och 11. Båda områdena har utmaningar och där en ny markanvändning behöver prövas och föregås av ett detaljplanearbete.

Sett utifrån bedömningskriterierna, syftet med att upprätta en ny förskola och i jämförelse med de övriga lokaliseringalternativen, bedöms område 11 sammantaget vara det bäst lämpade alternativet. Anledningen är främst den goda tillgängligheten med befintlig infrastruktur med bra standard tillsammans med dess miljö av naturkaraktär som erbjuder en variationsrik utomhusmiljö med låga risk- och störningsnivåer för såväl barnen som personalen. Att området även uppfyller erforderligt ytbehov är även en viktig faktor som

område 7 inte visade sig göra, detta med anledning av de barriärskapande elementen med säkerhetsavstånd.

Område 11 ligger nära positiva naturvärden men genom att anpassa exploateringen utifrån platsens förutsättningar bedöms dessa värden inte nämnvärt påverkas negativt. Det är inget som inte kan utredas och hanteras vidare i ett detaljplanearbete. I planarbetet sker utförligare utredning av platsens lämplighet för den aktuella åtgärden och identifieras problem och de lösningar på dessa som krävs för att i praktiken göra platsen lämplig för den aktuella åtgärden. Därav bedöms området tänkbart för etablering av ny förskoleverksamhet med rekommendation om att utreda platsen vidare. Det ska dock förtydligas att området ligger intill ett Natura 2000-område. För ingrepp eller åtgärder som utförs innanför eller utanför ett Natura 2000-område, som på ett betydande sätt kan påverka bevarandevärdena, kräver tillstånd. Det fortsatta arbetet ska därav föregås av en tillståndsprövning.

Området som utgörs till stor del av en allmän paddock för hästridning är något som påverkas negativt av ett ianspråktagande för att möjliggöra en ny förskola. Denna förlust av paddock är något som ska vidare beaktas och utreda dess möjlighet att anläggas på andra sidan av E20 där behovet bedöms finnas.

Denna lokaliseringsutredning ska ses som ett underlag för vidare detaljplanearbetet och kan därav inte överklagas enligt plan- och bygglagen. I detaljplaneprocessen ges allmänhet och myndigheter etc. möjlighet att inkomma med synpunkter på platsens lämplighet och planförslaget, och när ett beslut om antagande av en detaljplan ges möjlighet att överklaga för den som beslutet angår.