

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Bregården 2:8 – del av Spelgatan

Samrådstitid 22 maj – 12 juni 2025



ÄRENDEINFORMATION

Diarienummer: SSN 2025-00341
Upprättad: 24-06-11
Laga kraft: xx xx xx
Internt plannummer: xxx
Aktnummer: xxx

PLANHANDLINGAR:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

UTREDNINGAR:

Markteknisk undersökningsrapport

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som anger hur mark- och vattenområden får utformas och användas inom ett avgränsat område. Det gäller till exempel både när det ska byggas ny bebyggelse och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Om en detaljplan gäller för ett avgränsat område har den en avgörande roll för bland annat bygglovsprövningar.

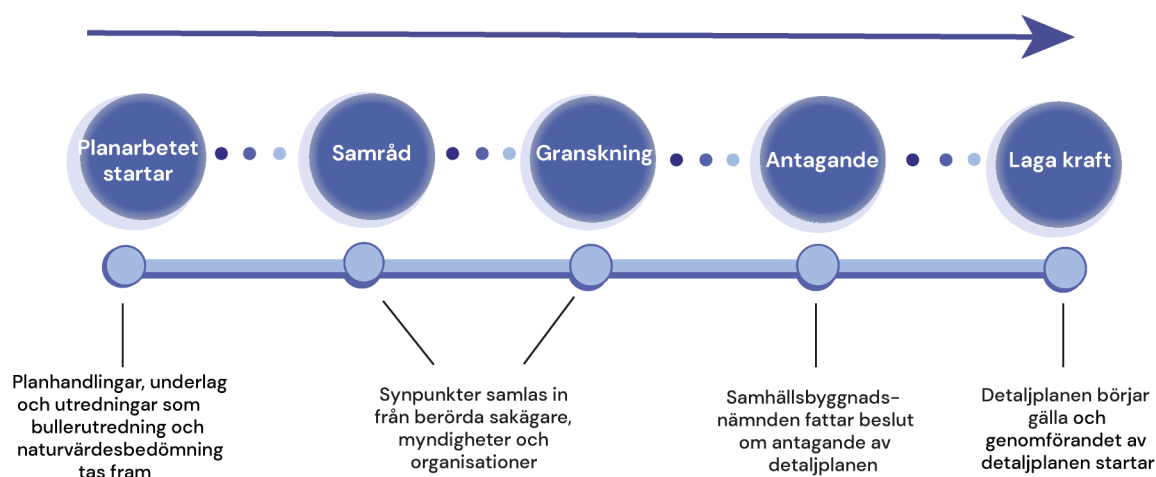
PROCESSEN

Hur kommunen går till väga för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: begränsat-, standard- eller utökat förfarande, PBL (2010:900). Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på samråd och granskning innan den antas av Samhällsbyggnad- och servicenämnden. Vid ett begränsat förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer bland annat krav på hur planarbetet ska kommuniceras till allmänheten och hur lång granskningstiden ska vara.

Under planprocessen tas ett planförslag fram bestående av plankarta samt planbeskrivning och ibland även olika utredningar. Vid samråd och granskning får medborgare och kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera möjligheter att lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

FÖRFARANDE

Utökat planförfarande används när en föreslagen detaljplan är av betydande allmänt intresse, kan komma att medföra miljöpåverkan eller strider mot den kommunala översiktsplanen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande då den bedöms vara förenlig med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.



Innehåll

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	2
DETALJPLANENS SYFTE	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	6
PLANERINGSUNDERLAG	8
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	20
KONSEKVENSER.....	22

DETALJPLANENS SYFTE

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förskola inom delar av fastigheten Bregården 2:8.

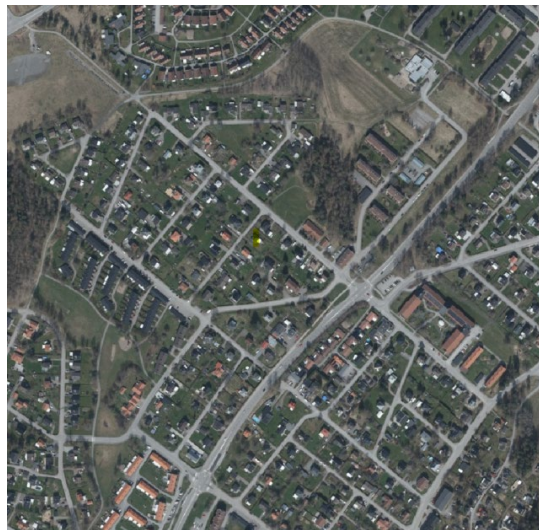
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

BAKGRUND

Ett flertal förskolor i Karlskoga kommun har bristande byggkvalitet som inte går att åtgärda genom renovering eller reparation och behöver därmed ersättas. Med anledning av detta planeras nya förskolor. Den 6 maj 2024 fick plan- och geodataenheten i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden (numera Samhällsbyggnads- och servicenämnden) att upprätta en detaljplan för del av Bregården 2:8. Historiska flygfoton visar att området har utvecklats från brukad mark till grönområde.



Flygfoto år 1955–1967



Flygfoto år 2024

LOKALISERING

Planområdet ligger i de nordvästra delarna av Karlskoga tätort i stadsdelen Karlberg. Nordöst om planområdet ligger bostadskvarteret Löten och nordväst om planområdet ligger bostadsområdet Lötgärdet. Mellan Löten och Lötgärdet finns en öppen yta med odlingslotter. Väster om planområdet finns ett villaområde, öster om planområdet löper Drottningvägen. I sydöst ligger ett bostadskvarter som nås via Bigatan. Anslutning till planområdet sker via Spelgatan.



OMFATTNING

Planområdets landareal är cirka 15 000 m² och omfattar del av den kommunalägda fastigheten Bregården 2:8.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Visionen är en ny kommunal förskola i två våningar inom planområdet med sex avdelningar med kapacitet för 120 förskoleplatser. Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet är förskola (**S_i**). Inom förskoleområdet möjliggörs det för en huvudbyggnad (förskola) om max 12 meter i nockhöjd där placeringen tillåts i de östra delarna av planområdet.

Natur- och parkmark (**NATUR** och **PARK**) planläggs det också för i planförslaget. Parkmiljön i norr kompenserar den befintliga ytan i de södra delarna som är idag är en klippt gräsyta och ianspråkats till förmån för förskolan.

Naturområdet (**NATUR**) har värden sociala och ekologiska värden så som några större träd och stigar som används för både lek och gångstråk. Kvartersmarken (**S_i**) avgränsas strax söder om en välanvänd stig. Detta för att den fortsatt ska vara allmän platsmark och tillgänglig för allmänheten. Natur- och parkområdet säkerställer att målet om grönstråk inom 300 meter till närmsta grönyta för varje medborgare uppfylls.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Planförslaget har utförts enligt PBL 2010:900 och de nya föreskrifterna för detaljplaner BFS 2020:5 samt planbeskrivningar BFS 2020:8. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER

ALLMÄN PLATS



<p>Park</p>	<p>Användningen Park används för områden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda.</p> <p>Motiv till användningen PARK i planområdets norra del är att möjliggöra för parkmiljö angränsar till befintligt samt planerat bostadsområde. Att planera för natur samt parkmiljö i norr skapar en sammanhängande rekreationsyta till planerat tillkommande stadsdel norr om planområdet. Att planera sammanhängande grönstråk med park och natur säkerställer att mål om 300 meter till grönyta för varje medborgare uppfylls i området. Parkmiljön kompenserar för den befintliga grönytan där det planläggs för förskola.</p> <p>Motiv till användningen PARK i planområdets västra del är att skapa ett avstånd från befintliga bostäder och planerade förskoleverksamheten samt möjliggöra för att anlägga gång- och cykelbana som binder ihop områdena.</p>
<p>Natur</p>	<p>Användningen Natur ska vara friväxande och inte skötas mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll.</p> <p>Motiv till användningen är att säkerställa att naturområde som under kommunens naturvärdesbedömning anses intressant ur ett ekologisk samt socialperspektiv. Inom naturområdet finns större tallar som är intressanta ur ett ekologiskt perspektiv. Det finns en välanvänd stig i området samt spår av lek och rörelse som är viktigt ur ett socialt perspektiv.</p> <p>Att planera sammanhängande grönstråk med park och natur säkerställer att mål om 300 meter till grönyta för varje medborgare uppfylls i området.</p>
<p>Gata</p>	<p>Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.</p> <p>Motiv till användningen GATA är att säkerställa befintlig gatan.</p>

KVARTERSMARK

<p>S₁</p>	<p>Användningen Förskola ska tillämpas för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten skola ingår i användningen.</p> <p>Motiv till användningen S₁ är att möjliggöra för förskola.</p>
-----------------------------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER

KVARTERSMARK

a₁	Marklov krävs även för trädfällning. Begränsas av sekundär egenskapsgräns. Motiv till egenskapsbestämmelse är att skydda särskilt skyddsvärda träd. Marklovet gäller utpekade tallar som anses särskilt skyddsvärda med en omkrets från 150 cm och uppåt.
e₁	Största byggnadsarea är 1200 m² inom användningsområdet. Begränsas av användningsgräns. Motiv till egenskapsbestämmelse är att skapa förutsättningar för förskola inom området. Bestämmelsen begränsar även att byggnadsarean inte blir större än vad som krävs.
h₁ 12 m	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 12 meter Motiv till egenskapsbestämmelse är att möjliggöra för förskola i max två våningsplan.
h₂ 4,5 m	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter Motiv till egenskapsbestämmelse är att begränsa högsta tillåtna nockhöjden för komplementbyggnader så som förråd, soprum med mera, nockhöjd till 4,5 meter.
p₁	Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Motiv till egenskapsbestämmelse är att säkerställa avstånd mot intilliggande fastighet i öst för att uppfylla brandkraven och att byggnad kan skötas från egen fastighet.
	Marken får inte förses med byggnad. Motiv till egenskapsbestämmelse är att skapa ett bebyggelsefritt avstånd mot Spelgatan för att säkerställa trafiksäkerhet.
	Marken får endast förses med komplementbyggnad. Motiv till egenskapsbestämmelse är att säkerställa att endast komplementbyggnader så som förråd, avfallshantering etc. får uppföras.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark natur, gata samt park inom planområdet. Fastighetsägaren är huvudman för kvartersmark skola.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid - Genomförandetiden är 5 år efter den har fått laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

PLANERINGSUNDERLAG

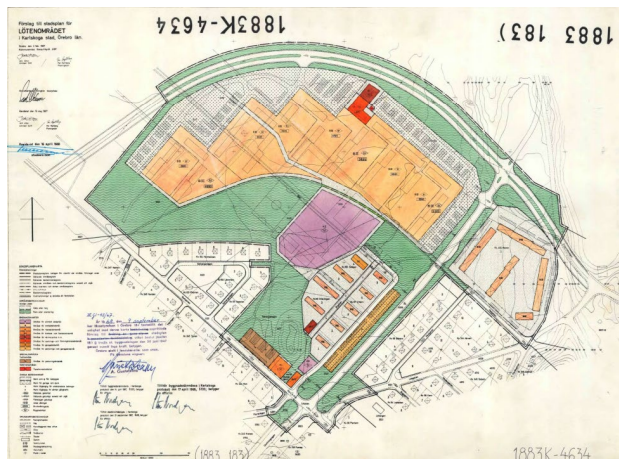
KOMMUNALA

BESLUT OM NY DETALJPLAN

Samhällsbyggnad- och servicenämnden tidigare Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 juni 2024 (SBN 2024-00173 numera SSN 2025-00341) att uppdra åt Samhällsbyggnad- och serviceförvaltningen tidigare Samhällsbyggnad- och servicenämnden att upprätta förslag till detaljplan för *del av Bregården 2:8*

DETALJPLANER

- Detaljplan nr 376: SOLVARGSHAGEN och LÖTPLAN.**
Inom delar av planområdet gäller detaljplan nr 376 *SOLVARGSHAGEN och LÖTPLAN*. Laga kraft 1992-05-25 (akt 1883-p92/18). Den del av planförslaget som berörs av denna gällande plan regleras av användningen *Park*.
- Detaljplan nr 183: Förslag till stadsplan för LÖTENOMRÅDET i Karlskoga stad, Örebro län.**
Inom delar av planområdet gäller Detaljplan nr. 183 *Förslag till stadsplan för LÖTENOMRÅDET i Karlskoga stad, Örebro län*. Laga kraft 1968-09-09 (akt 1883K-4634). Den del av planförslaget som berörs av denna plan regleras av användningen *park eller plantering*.



GÄLLANDE FASTIGHETSINDELINGSBESTÄMMELSER

Förslag till detaljplan berörs inte av några fastighetsindelingsbestämmelser.

GÄLLANDE SERVIDUT, RÄTTIGHETER OCH SAMFÄLLIGHETER

1883-99/3.1 (lr)

Ledningsrätten belastar fastigheten Bregården 2:8 till förmån för Karlskoga Montören 2 (Karlskogas fjärrvärmeverk).

GRUNDKARTA

Grundkartan upprättad av Plan- och geodataenheten, Samhällsbyggnads- och serviceförvaltningen, Karlskoga kommun. Koordinatsystem SWEREF 99 15 00, höjdsystem RH 2000, mätklass II.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN (MB)

Miljöbalkens 3:e kapitel behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Miljöbalkens 4:e kapitel behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Miljöbalkens 5:e kapitel behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Detaljplanen bedöms förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats, daterad 2025-05-10. Enligt undersökningen bedöms markanvändning och genomförandet av detaljplanen *inte* medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning har därför inte utförts. Detaljplanen överensstämmer med de nationella miljökvalitetsmålen och bedöms i övrigt vara förenlig med MB.

UTREDNINGAR

MARKTEKNISK UNDERSÖKNINGSRAPPORT

En markteknisk undersökningsrapport (SWECO 2025-03-05) har tagits fram i samband med förprojektering och detaljplanen med syfte att översiktligt klarlägga jordlagerföljd, grundvattenförhållandena samt lerans hållfasthet och därmed ge de geotekniska förutsättningarna inför vidare projektering av förskola. Utredningen presenteras i ett separat dokument.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

RIKTLINJER/ POLICY

ÖVERSIKTSPLAN

Karlskoga kommuns Översiktsplan (2011)

Punkter som anges i Översiktsplanen som går i linje med planförslaget är:

- Den fysiska planeringen ska medverka till att utbildnings- och omsorgsbehovet kan bli tillgodosedda.
- Antalet förskoleplatser bör ökas, främst i centrala och södra delen av Karlskoga.
- Förskola ska erbjudas så nära hemmet som möjligt.
- Förtätning av bebyggelse där infrastruktur redan finns ska prioriteras.

PROGRAM

Bostadsplaneringsprogram – riktlinjer för bostadsförsörjning i Karlskoga kommun (2017)

I kommunens bostadsplaneringsprogram lyfts översiktsplanens riktlinjer gällande bostadsförsörjning och villabebyggelse, bland annat med fokus på förtätning i anslutning till redan befintlig infrastruktur. Karlskoga kommuns bostadsplaneringsprogram ska vara det värdedokument som ligger till grund för bedömning av bostadsfrågor i Karlskoga kommun.

I bostadsplaneringsprogrammet uppmärksammas att en konsekvens av en ökande befolkning är att andra samhällsfunktioner behöver anpassas. För den kommunala verksamheten gäller det främst förskola och skola. En ökning med 100 personer bedöms generera behov av 15–20 förskoleplatser

POLICY – FÖRSKOLEGÅRDAR OCH SKOLGÅRDAR I KARLSKOGA KOMMUN

Karlskoga Kommunfullmäktige beslutade den 2 februari 2021 att anta policyn *Förskolegårdar och skolgårdar i Karlskoga kommun*. Syftet med policyn är att lyfta fram betydelsen av utomhusmiljön som barn/elever i Karlskoga kommun vistas i dagligen och skapa ett gemensamt förhållningssätt för hur dessa miljöer ska utformas, utvecklas och förvaltas. I policyn uppmärksammas bland annat gröna och skogsliknande utemiljöer, säkra platser och naturupplevelser på skolgården.

Boverkets rekommendationer avseende gårdsyta på 40 m² per barn respektive 30 m² per elev men det understryks i policyn att detta inte är något krav som i varje läge måste uppfyllas. Även om den grundläggande ambitionen är att komma i nivå med rekommendationen finns bra förskolelägen där detta inte är möjligt att uppnå. Det finns även lägen som medger större arealer. Fokus ska ligga på gårdarnas innehåll och på pedagogik såsom det uttrycks i denna policy.

Planförslaget ger goda förutsättningar för att förskolegården ska kunna uppfylla policyn.

RIKSINTRESSEN

TOTALFÖRSVAR

Planområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret Villingsbergs skjutfält, *område särskilt behov av hinderfrihet*. Alla höga objekt över 20 meter utanför tätorten samt objekt högre än 45 meter inom tätorten ska samrådas med Försvarsmakten.

MSA-YTA

Planområdet ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatser ska därför alltid tillfrågas som sakägare om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Alla objekt högre än 20 meter ska även lokaliseringsbedömas

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap Miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, för ytvatten, grundvattenförekomster samt för omgivningsbuller.

LUFT

Statusen på luftkvalitén i Karlskoga är osäker eftersom övergripande luftmätningar och/eller beräkningar inte har utförts sedan 2006. Karlskoga kommun bedömer att MKN för utomhusluft inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen. Det vill säga att planförslaget inte innebär någon risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids eller på annat sätt påverkas.

VATTEN

Planområdet ingår i delavrinningsområdet Ovan Trösälven, vatten från planområdet avleds dock primärt mot vattendraget Timsälven samt Timsälven inlopp i Möckeln. Aktuella delar av Timsälven är statusklassade med otillfredsställande ekologisk potential samt uppnår ej god kemisk status enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Beslutad ny miljökvalitetsnorm för Timsälven är en förlängning av förvaltningscykel 3 (2017–2021) med kvalitetskravet god ekologisk potential 2033 samt god kemisk ytvattenstatus. Undantag i form av mindre strängt krav för god kemisk ytvattenstatus gäller för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar, vilket är fallet för samtliga Sveriges ytvattenförekomster (VISS, 2024).

GRUNDVATTEN

Planförslaget omfattas inte av någon grundvattenförekomst. Strax öster om planförslaget finns grundvattenförekomsten Lokaåsen. Beslutat mål för förvaltningscykel 3 (2017 – 2021) för Lokaåsen är en fortsatt god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status. Påverkanskällor är förorenade områden samt transport och infrastruktur (VISS, 2024).

BULLER

Till följd av EU:s bullerdirektiv infördes det år 2004 en svensk förordning om omgivningsbuller. I och med det infördes också en miljökvalitetsnorm för buller som lyder: *Det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors*

hälsa. Enligt Plan- och bygglagen ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet i fråga om omgivningsbuller. Planförslaget berörs av trafikbuller från Drottningvägen.

För förskole- och skolgårdar som tagits i drift efter september 2017 anger Naturvårdsverkets vägledning (2017) att ljudnivåer från väg- och spårtrafik på avgränsade ytor som är avsedda för lek, vila eller pedagogisk verksamhet bör begränsas till:

Del av skolgård	Ekvivalentnivå, L _{pA}
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet Minst 50% av skolgårdens yta	50 dBA
Övriga vistelseytor inom skolgården	55 dBA

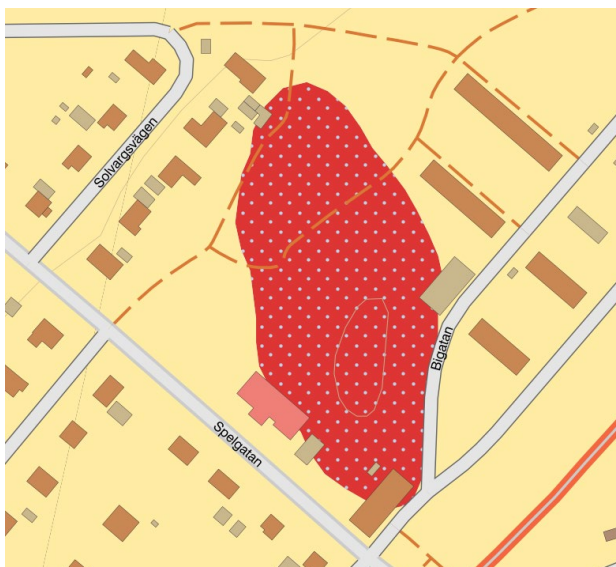
Tabell 1 Riktvärden (högsta värden) för skolgård.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Delar av planområdets grundlager består av lera och silt. *Siltjord* är oftast fast i torrt tillstånd, men den suger snabbt upp vatten och håller kvar det. En vattenmättad siltjord är flytbenägen, vilket innebär att jorden kan bli flytande om den utsätts för rörelser och vibrationer. Silt är en tjälfarlig jordart och det är vanligt att tjälskador uppstår i vägar och anläggningar byggda på silt. *Lera* består ofta till större delen av vatten. Den har en mycket stor förmåga att behålla vatten och vattenströmning genom lera går därför mycket långsamt. Vid belastning kan risken för skadliga sättningar vara stora. Lera och silt har en låg genomsläpplighet.

I norr samt öst i planområdet består grundlaget av morän och berg. Kostnaderna för att bygga på morän anses ofta vara låg, då jordarten generellt sett har bra bärighet. Moränens sammansättning kan dock variera kraftigt från finkorniga leriga/siltiga moräner till grovkorniga sandiga/grusiga moräner. Det finns även risk för skred och slamströmar i finkorniga moräner. Viktigt att ta i beaktning är också, att även om moränen i markytan är blockhaltig och har en grovkornig sammansättning så kan sammansättningen hos moränen på djupet vara mer finkornig. Berg och morän har en medelhög genomsläpplighet.

Området har en lätt sluttning från öster till väster där det skiljer cirka 1,2 meter från + 121,6 m.ö.h till 120,4 m.ö.h.



Figur 2 Gul - Lera/silt. Röd - Berg/morän



Figur 1 Grön-Låg genomsläpplighet. Gul - Medelhög genomsläpplighet

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket innefattar drickspill- och dagvattenledningar, men inte ytligt dagvatten.

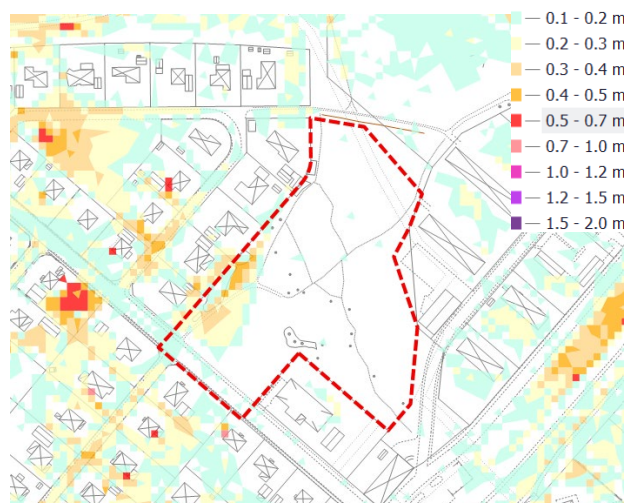
SKYFALLSKARTERING

En Skyfallskartering har tagits fram av SWECO (2019) som visar på flödesriktningar av dagvatten samt simulering av översvämningsnivåer vid ett 100-årsregn i Karlskoga kommun, det vill säga ett regn som statistiskt inträffar en gång på 100 år.

Enligt skyfallskarteringen för Karlskoga tätort (2019) färdas dagvatten nordväst genom planområdet. Planområdet är en del av det högre partiet i området men det finns en mindre lågpunkt inom planområdets sydvästra del där dagvatten riskerar att ansamlas vid skyfall.



Figur 4 Visar flödet av dagvatten mot nordväst.



Figur 3 visar lågpunkter i området.

GRUNDVATTEN

I den geotekniska undersökningen (1992) som genomfördes i anslutning till planområdets östra del visar att ingen fri vattenyta har observerats i någon av provtagningshålen i samband med undersökningen. Grundvattennivån bedöms variera beroende på årstid och nederbörd. Noterbart är att borrhöjden varierade mellan 1,8 – 3,0 meter samt att det genomfördes okulär kontroll av grundvattenförekomster i borrhålen. Det utfördes inte några grundvattenprovtagningar i samband med utredningen. Det finns en grundvattentäkt cirka 350 meter nordost om planförslaget. Planförslaget bedöms inte påverka grundvattnet.

KULTURMILJÖ

FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

TEKNIK

DAGVATTEN, VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA, vilket innefattar drickspill- och dagvattenledningar. Ledningsnätet för dagvatten är fullt utbyggt i området och leds mot dagvattendamm i väst för fördröjning. Ledningsägare är Karlskoga energi och miljö AB (KEMAB) som även ansvarar för skötsel och hantering av ledningarna.

I närområdet finns tre dagvattenmagasin samt ett större svackdike som byggdes mellan år 2017–2019. Två av dagvattenmagasinen har byggts söder om planförslaget, de andra två ligger väster ut intill Västerleden.

Närliggande fastigheter tar hand om det ytliga dagvattnet genom naturlig infiltration via grönytor samt till angiven anslutningspunkt. Ledningsnätet leds till dagvattendamm cirka 400 meter väst om området (intill Västerleden) för fördröjning och infiltrering. Inom planförslaget finns idag flera rännstensbrunnar som kan anpassas och kopplas på till anvisad punkt för att avleda dagvatten från området. Vidare fördröjs dagvattnet vid dagvattendammen intill Västerleden innan det tar sig vidare mot Timsälven.

VÄRME

Huvuddelen av byggnaderna i anslutning till planområdet försörjs via det kommunala fjärrvärmesystemet. Fjärrvärmeledningarna löper längs med planområdet på liknande sätt som vattenledningar. Fjärrvärmenätet ombesörjes av KEMAB och det finns möjlighet att koppla på förskola till fjärrvärmen.

EL, TELEFONI OCH IT

Elledningsnätet är fullt utbyggt i anslutning till planområdet med gatubelysning samt hög- och lågspänningsnät. Ledningar för el och bredband ombesörjes av KEMAB medan telefoni ombesörjes av Skanova.

AVFALL

Avfallshanteringen ska ske inom kvartersmarken. Renhållningsbolaget ansvarar för insamling av det kommunala avfallet.

SERVICE

Planområdets närhet till Karlskoga centrum innebär att det inom ett avstånd på cirka två kilometer finns all typ av kommersiell service. Närmaste grundskola ligger ungefär en kilometer söder om planområdet.

TRAFIK

PARKERING

Plan- och bygglagen anger i 8 kap 9§ att fastigheter som bebyggs ska ordnas så att det på fastigheten eller i närheten av den finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Enligt lagen om vägtrafikdefinitioner räknas såväl bilar och cyklar som fordon.

GATUNÄT OCH BILTRAFIK

Området är lokaliserad i de centrala delarna av Karlskoga kommun och är trafikmässigt välintegrerat. Planområdet nås via Spelgatan löper direkt söder om planområdet i östvästlig riktning som ansluter mot Drottningvägen. Ett antal mindre lokalgator, Floravägen, Erikslundsvägen, Solvargsvägen, Majvägen, Sångarvägen, och Bigatan ansluter mot Spelgatan.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Området nås till fots eller cykelväg genom Spelgatan som ansluter till flertal lokalgator samt Drottningvägen. Söderifrån finns en separat cykelväg längst Drottningvägen som ansluter till Spelgatan. Karlskogas cykelplan (2021) hänvisar till planerade cykelvägar där cykelvägen längst Drottninggatan planeras förlängas norr ut samt att en huvudcykelväg längst Lötengatan planeras, båda skulle ansluta mot Spelgatan och skapa goda förutsättningar för cykeltrafik till området.

KOLLEKTIVTRAFIK

Det finns både kollektivtrafik för regional- och tätortsbussar. Kollektivtrafiken går med blandad turtäthet inom kommunens olika delar. Regionaltrafiken går till ett flertal kommuner, bland annat Örebro och Karlstad. Närmst finns en busshållplats på Drottninggatan cirka 150 meter fågelvägen.

FYSISK MILJÖ

NATUR OCH PARK

I dagsläget består planförslaget av en befintlig parkyta med klippt gräs samt en skogsdunge. I skogsdungen finns ett välanvänt gångstråk i form av en stig. Det finns ett antal äldre tallar inom skogsdungen som har ett biologiskt värde. Söder om stigen som planeras för kvartersmark – förskola finns tallar med en omkrets kring 150–260 cm med uppskattad tidsålder upp mot 200 år. De äldre grova tallarna anses vara särskilt skyddsvärda träd.

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Planförslaget befinner sig i ett befintligt bostadsområde med villabebyggelse i syd och väst och lägenhetsbebyggelse i östlig riktning. Norr om planområdet är det idag ett gårde samt förskola som ska rivas då den har bristande byggkvalité.

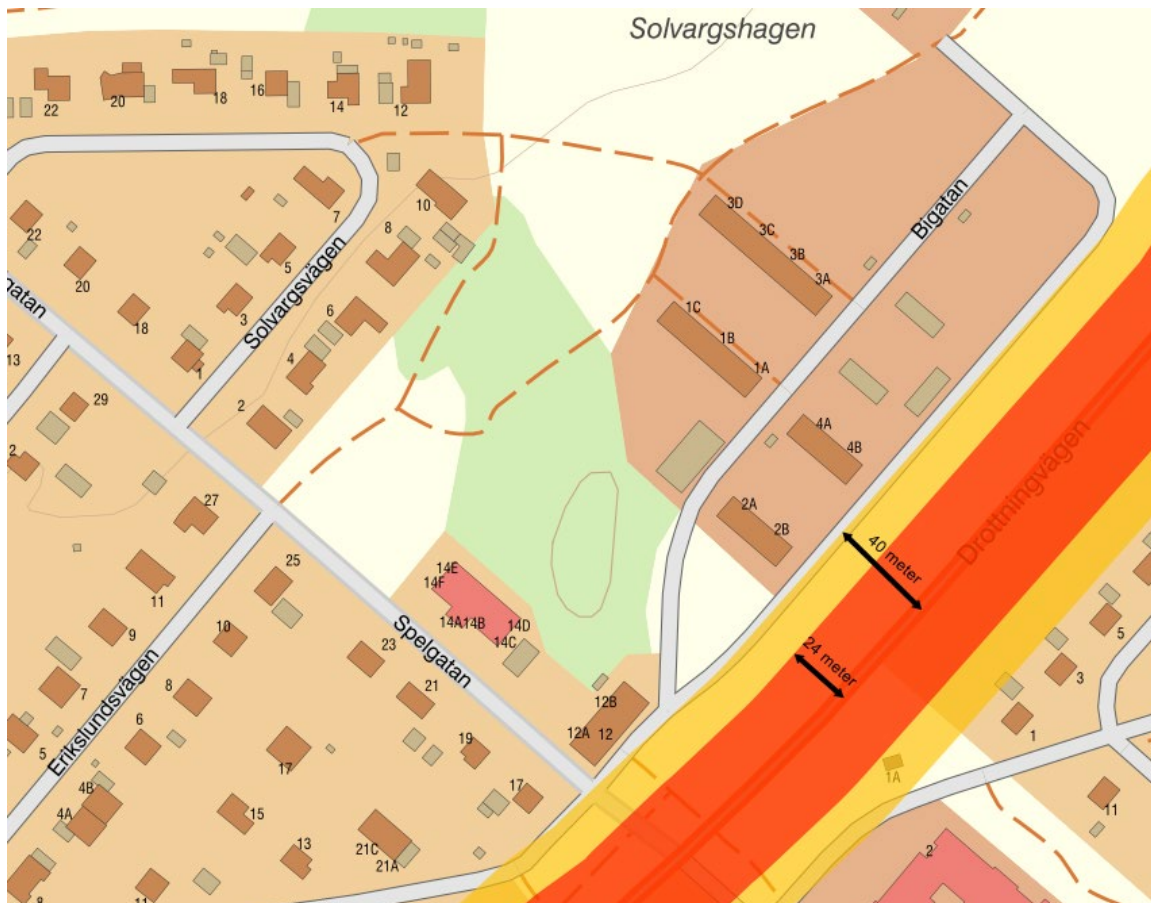
HÄLSA OCH SÄKERHET

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR OMGIVNINGSBULLER

En bullerberäkning har utförts. Beräkningarna nedan har utförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik (Naturvårdsverkets rapport 4653) med beräkningsprogrammet Trivector Buller Väg II ver. 1.3.1. Beräkningarna är beräknad i rak linje utan topografiska hinder samt med en mjuk marktyp. Beräkningarna visar hur långt in, mätt från Österviksvägens mitt, den ekvivalent ljudnivå sträcker sig enligt riktlinjerna för skolgård.

Drottningvägen 2021	Framtidsprognos Drottningvägen 2045
Uppmätt avstånd för 50 dBA ekvivalent ljudnivå Antal fordon/dygn: 4564 st. Andel tung trafik: 6% Medelhastighet: 50 km/h. Vägbredd: 9,5 m. Mottagaravstånd: 24 m. <u>Ekvivalent ljudnivå: 55,0 dBA</u> <u>Maximal ljudnivå: 71,0 dBA</u>	Uppmätt avstånd för 50 dBA ekvivalent ljudnivå Antal fordon/dygn år 2045: 5569 st. Andel tung trafik: 6% Medelhastighet: 50 km/h. Vägbredd: 9,5 m. Mottagaravstånd 26 m. Förändringsfaktor: 1 % ökning/år <u>Ekvivalent ljudnivå år 2045: 55,5 dBA</u> <u>Maximal ljudnivå år 2045: 70,0 dBA</u>
Uppmätt avstånd för 55 dBA ekvivalent ljudnivå Antal fordon/dygn: 4564 st. Andel tung trafik: 6% Medelhastighet: 50 km/h. Vägbredd: 9,5 m. Mottagaravstånd: 40 m. <u>Ekvivalent ljudnivå: 50,0 dBA</u> <u>Maximal ljudnivå: 64,0 dBA</u>	Uppmätt avstånd för 55 dBA ekvivalent ljudnivå Antal fordon/dygn år 2045: 5569 st. Andel tung trafik: 6% Medelhastighet: 50 km/h. Vägbredd: 9,5 m. Mottagaravstånd: 43 m. Förändringsfaktor: 1 % ökning/år <u>Ekvivalent ljudnivå år 2045: 55,0 dBA</u> <u>Maximal ljudnivå år 2045: 63,0 dBA</u>

Beräkningen visar att för befintlig vägtrafik samt framtidens trafikmängd som har räknat med förskola vid år 2045 inte påverkar omgivningsbuller för skolgård i enligt förordningen (SFS 2015:216).



Figur 5 visar en röd zon med 55 dba ekvivalent ljudnivå och en gul zon med 50 dba ekvivalent ljudnivå.

Spelgatan har trafikmätningar skett i mars år 2025 med årsdygnstrafik (ÅDT) 304 fordon varav andel tung trafik 5%. Det är en så pass låg andel fordon att det varken idag, eller vad förskolan förväntas generera i framtiden skulle överstiga riktlinjer omgivningsbuller för skolgård samt bostad i enlighet med förordningen (SFS 2015:216).

RISK FÖR RAS OCH SKRED

Inom planområdet förekommer ingen risk för ras eller skred enligt Länsstyrelsens rapport *Ras och skredrisker i Örebro län, 2013:37* och SGU:s (i samarbete med Sveriges geotekniska institut, SIG) akksamhetsområden Förutsättningar för skred i finkornig jordart.

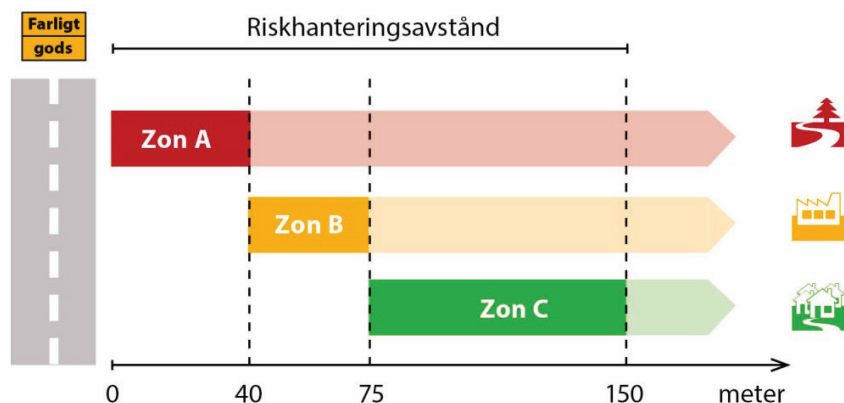
1992 genomfördes en geoteknisk undersökning i direkt anslutning till planområdets östra sida. Resultatet av undersökningen visade att stabilitetsförhållanden bedömdes vara tillfredsställande för befintliga förhållanden samt att jorden bedömdes generellt inte vara sättningskänslig. Det har även skett en Markteknisk undersökningsrapport daterad år 2025. För detaljerad redovisning se Markteknisk undersökningsrapport.

RISK FÖR OLYCKOR

Farligt gods

Drottningvägen som ligger strax öster om planområdet är utpekad sekundär transportled för farligt gods. I Länsstyrelsen Stockholms riktlinjer för planläggning intill transportleder där det transporteras farligt gods anges att riskerna ska beaktas inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods. Bortanför 75 meter från en väg, där det

transporteras farligt gods, är det normalt sett lämpligt med skola. Mellan 75–150 meter behöver det vanligtvis inte tas fram någon riskutredning. Planförslaget tillåter skolverksamhet cirka 120 meter från Drottningvägen. Ingen riskutredning tas fram. Planförslaget bedöms inte ha några konsekvenser kopplat till risk för olyckor vid Drottningvägen.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad) L – odling och djurhållning P – parkering (ytparkering) T – trafik	E – tekniska anläggningar G – drivmedelsförsörjning (bemannad) J – industri K – kontor N – friluftsliv och camping P – parkering (övrig parkering) Z – verksamheter	B – bostäder C – centrum D – vård H – detaljhandel O – tillfällig vistelse R – besöksanläggningar S – skola

Figur 6 Länsstyrelsen i Stockholms läns rekommenderade skyddsavstånd mellan transportleder för farligt gods. Avstånden mäts från närmaste väggkant.

RISK FÖR FÖRORENINGAR

Enlig Länsstyrelsens EBH-karta, karta över misstänkt eller konstaterat förorenade områden, finns ingen förorening eller misstanke om förorening inom planområdet. Inom 140–250 meter söder om planområdet finns två potentiella föroreningar som ännu inte är riskklassade. De potentiella föroreningarna rör verkstadsindustri med och utan halogenerade lösningsmedel. Cirka 340 meter nordost om planområdet inom fastigheten Haren 2 finns ett utpekade riskobjekt med riskklass 4, vilket indikerar en låg nivå av miljömässig risk. Den potentiellt förorenade marken inom Haren 2 identifieras som en avfallsdeponi, med hushållssopor som det främsta inslaget. Denna deponi tros ha påbörjat sin verksamhet under 1800-talet och upphört år 1969. 2013 genomfördes en inventering av områdets miljörisker som gav en uppfattning om att det inte finns några uppenbara indikationer av en deponi i det aktuella området. Denna slutsats grundades på bristen på konkreta lokaliseringar som skulle hänvisa till existensen av en deponi. Det föreligger dock osäkerhet kring ursprunget och därmed äktheten av de uppgifter som pekar på deponins existens (Tillväxt och tillsynsförvaltningen, rapport MIFO, 2014–12–16). Planområdet bedöms inte påverkas av utpekade riskobjekt. Planområdet och bedöms därav inte påverka detaljplanen.



RISK FÖR RADON

Det finns enligt kommunens granskningskarta inga dokumenterade höga radonhalter inom eller i anslutning till planområdet. Den marktekniska utredningsrapporten (SWECO 2025-03-05) har tagits fram i samband med förprojektering och detaljplanen visar ingen risk för att radon finns i området.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Trafikmängden på vägarna i närheten av planområdet bedöms utifrån erfarenhet inte vara så stor att det genererar utsläpp som riskerar att leda till att gällande miljökvalitetsnormer för luftkvalitet överskrids. Det finns inga verksamheter i närheten som utgör risk för luftföroreningar inom planområdet. Kommunen bedömer att MKN för luft inte är på väg att överskridas i nuläget eller efter antagande av detaljplanen. Planförslaget innebär därmed inte någon risk för att MKN för luft överskrids eller på annat sätt påverkas.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen är vägledande för genomförandet och har ingen rättsverkan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Detaljplanen medger fastighetsbildning i enlighet med plankartan. Det innebär att del av Bregården 2:8 som i planförslaget omfattas av kvartersmark avstyckas och bildar egen fastighet. Fastighetsregleringen bekostas av exploatören om inget annat avtalas. Fastighetsregleringar ska vara förenligt med 3 kap. 1 § och 5 kap. 4 § första stycket fastighetsbildningslagen (1970:988).

TEKNISKA FRÅGOR.

EL OCH FJÄRRVÄRME

Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman för elnätet. KEMAB svarar för drift och underhåll av elnätet och anvisar anslutningspunkt för fastighetsägare. Exploatören kontakter KEMAB när det blir aktuellt att ansluta byggnadsverken till elnätet. Det finns elkabel inom kvartersmarken som är i behov av flytt utanför den tilltänkta fastigheten. Får KEMAB tillåtelse att placera ledning längs fastighetsgräns och att man i markförberedelser i entreprenaden utför ett schakt så ombesörjer KEMAB förläggning, skarvning och står för material.

KEMAB driver fjärrvärmeanläggningen i Karlskoga. Kapacitet för ledningsnätet samt anslutning mot förskola finns och kan anslutas. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av Karlskoga Energi och Miljö AB.

VATTEN OCH AVLÖPP

KEMAB är huvudman för VA och svarar för drift och underhåll av ledningsnät och anvisar till anslutningspunkt för fastighetsägare. Exploatören kontakter KEMAB för att beställa anvisad servispunkt och när det är aktuellt att ansluta fastigheten till VA-nätet. Om åtgärder ska utföras som föranleder att en eller flera ledningar behöver läggas om ska ledningsägaren kontaktas och den som drar nytta av åtgärden ska bekosta omläggning av ledningen.

DAGVATTEN

KEMAB är huvudman för VA och svarar för drift och underhåll av ledningsnät och anvisar till anslutningspunkt för fastighetsägare. Exploatören kontakter KEMAB för att beställa anvisad servispunkt och när det är aktuellt att ansluta fastigheten till ledningsnätet.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANAVGIFT

Detaljplanen bekostas av Karlskoga kommun. Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglovsprövning.

UTBYGGNAD OCH DRIFT ALLMÄN PLATS

Karlskoga kommun ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmänplats (PARK, NATUR, GATA). Ökade kostnader antas tillkomma för de verksamheter som ansvarar för iordningställande samt drift av park.

UTBYGGNAD OCH DRIFT AV KVARTERSMARK

Fastighetsägare ansvarar för iordningställande och drift av kvartersmark – Förskola (S₁).

UTBYGGNAD OCH DRIFT AV DAGVATTEN

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar att dagvatten inom kvartersmark leds mot anvisad punkt. KEMAB svarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Eventuella kostnader för flytt och förstärkning av ledningar bekostas av exploatören. Exploatören ansvarar för anmälan om nya anslutningar.

UTBYGGNAD AV FRIYTA

I detaljprojekteringen ska hänsyn tas till möjligheten att bevara och integrera befintlig växtlighet i förskolans utemiljö, i synnerhet större träd och buskage som kan bidra med förutsättningar för svalkande platser och partier av skugga då barn är särskilt känsliga för höga temperaturer. Vikten av gröna inslag i förskolans utemiljö betonas även i kommunens policy för förskolgårdar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Handläggningen påbörjades i juni 2024. Detaljplanens arbete fortgår under 2025 och förväntas bli antagen under årsskiftet 2025–2026. Genomförandet av detaljplanen bedöms vara färdigställd 5 år efter att detaljplanen har fått laga kraft.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Karlskoga kommun är huvudman för allmänplatsmark och ansvarar för iordningställande, drift och underhåll av GATA, PARK och NATUR om inget annat avtalas.

Fastighetsägaren ansvarar för iordningsställande av kvartersmark samt eventuella utredningar, undersökningar och åtgärder eller tillstånd med mera som berör fastigheten. Fastighetsägaren ansvarar för att dagvatten inom kvartersmark leds mot anvisad punkt. Karlskoga Energi och Miljö AB (KEMAB) är huvudman och ansvarar för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet efter anvisad punkt.

KONSEKVENSER

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Detaljplanen medger fastighetsbildning i enlighet med plankartan. Det innebär att den del av Bregården 2:8 som omfattas av kvartersmark – förskola (S_i) bildar egen fastighet.

FYSISK MILJÖ

PARKMILJÖ

Den befintliga parkytan som idag består av klippt gräs tas i anspråk för att möjliggöra förskola. Norr om planområdet finns en vision för ett bostadsområde. För att kompensera den parkytan som ianspråk tas i förmån för förskolan planläggs parkmiljö i de norra delarna av planförslaget. Parkytan blir en del av ett grönstråk som kan nås från flera olika riktningar som utvecklingsområdet i norr, flerfamiljshusen i öst (intill Bigatan), villaområdet i väst samt från Spelgatan.

NATUROMRÅDE

Det finns ett skogsområde inom planområdet. Delar av skogsområdet planläggs som allmänplats Natur vilket även innefattar en välanvänd stig i området. Den delen kommer fortsatt vara allmänplats och vara tillgänglig på samma sätt som idag.

De delar av planområdet söder om befintlig stig som går genom området tas i anspråk till förmån för förskola. De träd som finns inom planförslaget och kvartersmarken ska i största utsträckningen bevaras. Visionen är att behålla så många träd som möjligt för att förskolegården ska ta vara på dess fördelar så som naturlig skuggning samt gå i linje med Karlskogas policy för förskolegårdar och skolgårdar i Karlskoga kommun. De äldre tallar inom skogsdungen som har ett biologiskt värde är särskilt viktigt att bevara och har ett utökat skydd genom egenskapsbestämmelse om – marklov krävs även för trädfällning (a₁).

LANDSKAPSBILD/STADSBILD/SIKTLINJER

Den befintliga klippta gräsytan intill Spelgatan påverkas av planförslaget då det planläggs för förskola. Skogspartiet i de norra och östra delarna av planförslaget bevaras. Det blir en påverkan på den lokala platsen då den befintliga grönytan ianspråk tas för bebyggelse. Planförslaget har bestämmelser som reglerar byggnadens höjd, storlek och placering för att möjliggöra förskolans funktion men också för att begränsa dess påverkan för närområdet.

MILJÖKVALITETSNORMER

Beskrivning om hur detaljplanen och dess genomförande förväntas påverka möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer.

LUFT

Genomförande av detaljplan bedöms inte innebära någon risk för att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids eller på annat sätt påverkas.

VATTEN

Genomförande av detaljplan innebär att förskola påkopplas på befintligt dagvattensystem där dagvatten fördröjs i dagvattendammarna strax väst om planförslaget innan det rinner vidare mot recipient. Planförslaget förväntas inte påverka MKN för vatten negativt.

GRUNDVATTEN

Genomförande av detaljplan förväntas inte ha någon påverkan av grundvattentäkt 350 meter nordost om planförslaget. Planförslaget är inom kommunalt verksamhetsområde för VA vilket betyder att planförslaget kommer kopplas till kommunalt vatten och avlopp. Genomförande förväntas inte heller ha någon påverkan av grundvattenförekomst inom området.

BULLER

Kvartersmarken – förskola (S₁) påverkas inte av MKN för omgivningsbuller för skolgård i enlighet med förordningen (SFS 2015:216). Planförslagets genomförande bedöms inte generera en sådan ökad trafikmängd att föreskrifter för buller för bostäder eller förskolegård i området överskrids.

SOCIALA

JÄMLIKHET OCH TILLGÄNGLIGHET

Planområdet är i Karlskoga tätort med tillgång till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. Det finns gång- och cykelvägar som binder samman planområdet med övriga delar av Karlskoga. Att det är ett välintegrerat område med befintlig kollektivtrafik, gata samt gång- och cykelbana skapar förutsättningar för att nå förskola, natur och parkmiljö med olika färdmedel. Kvartersmarken – förskola avgränsas strax söder om en välanvänd stig som går genom naturområdet som bibehålls.

TRYGGHET

För att skapa en trygg miljö för dygnets alla timmar är det viktigt att ha i beaktning vid planering och projektering av skolgård och parkmiljö. Detta kan handla om belysning vid park- och skolgårdsmiljö, att vegetation och bebyggelse inte skapar en instängd och mörk miljö samt att bjuda in till en trivsamt miljö med bänkar och gångstråk.

Intill bostäder i väst är det parkområde. I den västra delen av kvartersmarken – förskola (S₁) är det planlagt med prickmark som inte får förses med bebyggelse. Att hålla ett bebyggelsefritt område gör att det tilltänkta parkstråket inte blir inträngd mellan byggnader.

BARNPERSPEKTIVET

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga. Hur staden i stort och bostadsmiljöer i synnerhet utformas påverkar alla som bor och rör sig där. Barnperspektivet är viktigt att bevaka i planeringen. Detta rör till exempel tillgång till skola, lekmiljöer, samt trygga möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter.

Ett flertal förskolor i Karlskoga kommun har bristande byggkvalitet som inte går att åtgärda genom renovering eller reparation och behöver därmed ersättas. Med anledning av detta

planeras nya förskolor. Planförslaget möjliggör för en ny förskola som kan uppfylla de byggnadstekniska kraven för förskolor.

Planförslaget ianspråktar en parkyta bestående av klippt gräs och delar av en skogsdunge. Den stig som ofta används inom skogsdungen bevaras för att fortsatt kunna användas som gångstråk och lek område. Som kompensation för den klippta gräsytan planläggs en parkyta i de norra delarna av planförslaget. Tanken är en parkyta som binder samman den planerade bostadsbebyggelsen i Solvargshagen, flerfamiljshuset Lötskolan samt villaområdet i syd och väst. Planläggning av gång- och cykelväg finns i den västra delen av planförslaget för att tillgängliggöra ytan men också göra det lätt att ta sig genom området och kunna ansluta till förskolan från olika håll.

FRIYTA (GÄLLER SKOLA)

Inom områden som ska anläggas lokaler för skola eller annan liknande verksamhet ska det inom planområdet eller i närheten finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse enligt *Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet*. För förskolor och skolor bör friytan placeras i direkt anslutning till förskolan, skolan eller fritidshemmet och barnen och eleverna bör själva kunna ta sig mellan byggnaden och friytan.

Den planlagda kvartersmarken är cirka 6100 kvadratmeter. Inom ytan ska förskolebyggnad, komplementbyggnad, trafiksituation för hämtalämna och samt ta emot leverans finnas. Förskolan är placerad direkt intill en skogsdunge och en planlagd parkyta vilket skapar förutsättningar för rekreationsområden för förskolan utan att behöva ta sig en lång sträcka eller trafikerade gator. Utöver den direkt intilliggande skogsdungen finns Karlbergsparken som är en utpekad skolskog cirka 350 meter väster om planområdet. Bedömningen är att förutsättningarna för att friyta samt intilliggande grönområden uppfyller goda möjligheter för lek och utevistelse.

VÄRME

Planförslaget skapar förutsättningar för förskola där det dag är grönska. Huvudbyggnad för förskola begränsas till den del som idag består av en klippt gräsyta. De delar av skogsdungen som planläggs som kvartersmark förskola begränsas med korsmark – endast komplementbyggnader får byggas för att ge goda förutsättningar för en förskolegård med träd och grönska.

RIKSINTRESSEN

Hur riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken påverkas av detaljplanen.

TOTALFÖRSVAR

Planförslaget berör inte riksintresse då ingen bebyggelse över 45 meter tillåts.

MSA-YTA

Planförslaget berör inte riksintresse då ingen bebyggelse över 20 meter tillåts

TRAFIK

MOTORTRAFIK

Inom kvartersmarken finns utrymme för att skapa en säker plats för hämtning och lämning för förskola. Planförslagets genomförande medför en ökad belastning på Spelgatan vid hämtning och lämning av barn. Ökningen förväntas mellan korsning vid Erikslundsvägen samt Floravägen och Bigatan (se bild), vilket Spelgatans befintliga kapacitet bedöms kunna hantera med nuvarande utformning. Spelgatan är cirka 8,5 meter bred och har en hastighetsbegränsning på 30 km/h.



GÅNG- OCH CYKEL

Förskola skapar ökad trafik vid hämtning och lämning. Befintliga gång- och cykelvägar har kapacitet för ökad trafik. Den planerade förlängningen av cykelvägen längst Drottningvägen i cykelplanen är fortsatt aktuell då den ökade cykeltrafiken kan komma att öka för att nå förskolan.

NOLLALTERNATIVET

Nollalternativet innebär att detaljplanen inte antas och att markanvändningen förblir oförändrad. Det innebär att området fortsatt används som allmän plats, park, utan ny bebyggelse eller verksamhet för förskola. I detta scenario fortsätter den nuvarande funktionaliteten som rekreations- och grönområde, vilket innebär att möjligheten att etablera en ny förskola inom området uteblir. Det kan påverka kommunens möjligheter att möta behovet av förskoleplatser i området och innebär samtidigt att befintlig grönstruktur och parkfunktion bevaras.