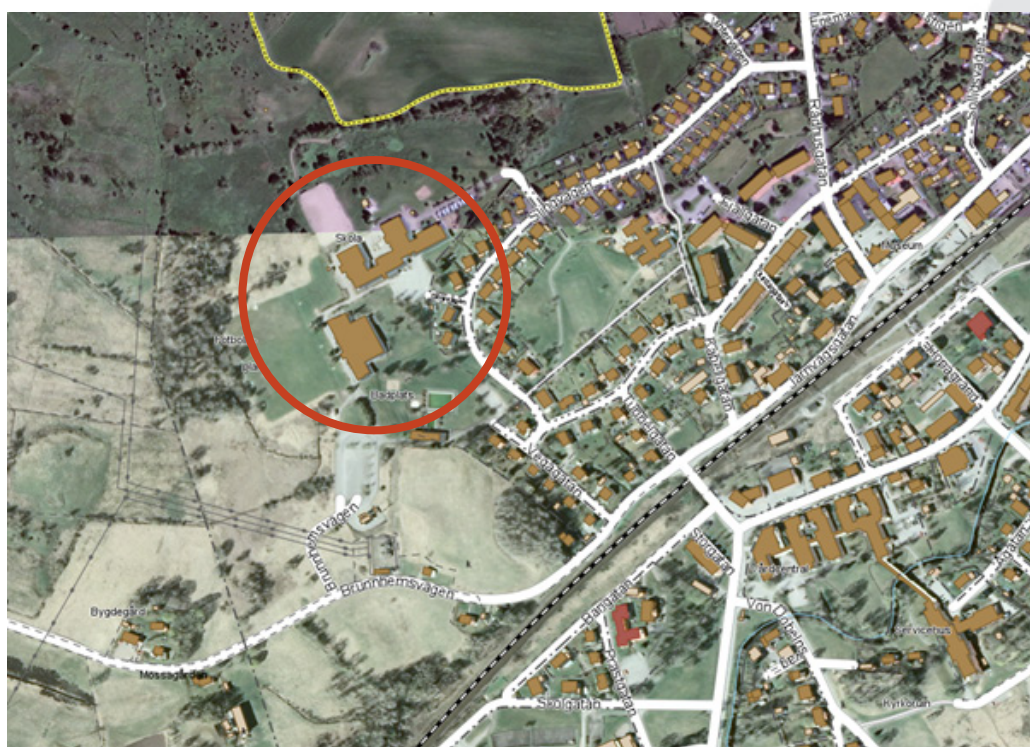


PLANBESKRIVNING

Detaljplan del av Stenstorp 2:53, Gustaf Dalénskolan, Stenstorps tätort, Falköpings kommun



BESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser
- Planbeskrivning inkl genomförandebeskrivning och miljöbedömning

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning

BAKGRUND

Kommunfullmäktige har den 29 oktober fattat beslut om att bygga ut Gustaf Dalénskolan och avveckla Stenstorpsskolan.

Gustaf Dalénskolan utökas med omkring 2 500 kvadratmeter och anpassas för 400 elever.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa förutsättningar för tillbyggnad av befintlig skola samt att utöka och reservera ytor för skolgård.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens 3 och 4 kapitel som behandlar hushållning av mark och vatten.

Planens genomförande kan inte antas medföra betydande miljöpåverkan, så som avses i 6 kap. 11§ Miljöbalken. Någon formell miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer därför inte att utföras.



PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Stenstorp och omfattar ca 5,92 ha.

Markägoförhållanden

Falköping kommun äger all mark inom planområdet.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Planen har ett visst intresse för allmänheten. Förändringarna görs på plats där skolverksamhet sedan länge är etablerad och till stora delar har stöd i gällande detaljplan. Föreslagna detaljplan upprättas genom normalt planförfarande, men efter genomfört samrådsförfarande ska en övervägning göras om granskningskedet är nödvändigt eller om detaljplanen kan övergå till ett enkelt planförfarande och därmed antas av byggnadsnämnden.

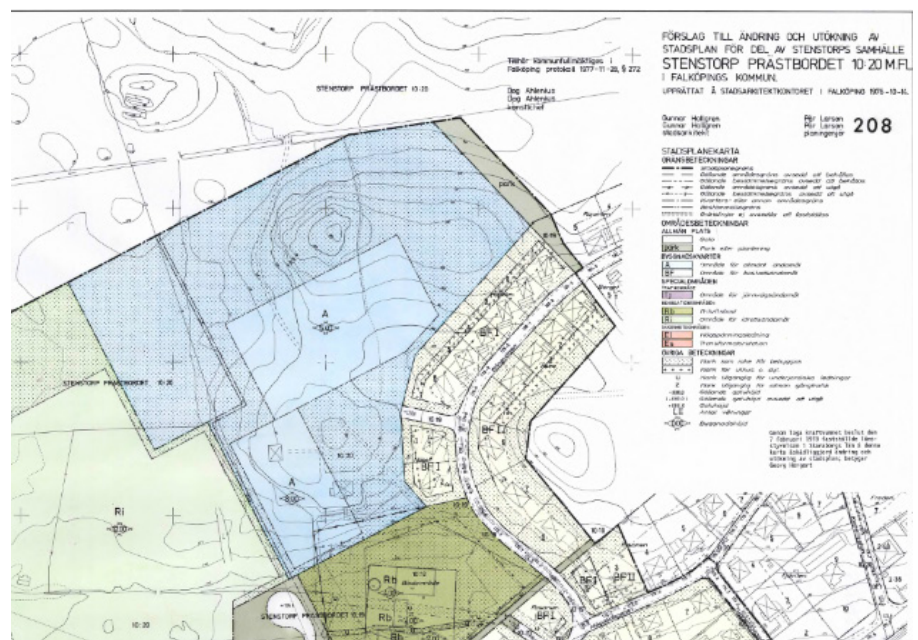
GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget bedöms inte strida mot kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 15 december 2008.

Detaljplan

Gällande detaljplan Stenstorps Prästbordet 10:20 med fl, antagen 1978-02-07 medger "allmänt ändamål" för aktuellt område.



Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade den 26 september 2012, § 144, att ge Stadsbyggnadsavdelningen i uppdrag att göra en detaljplaneändring avseende Gustaf Dalénskolan i Stenstorp.

Riksintressen

Planområdet tillhör ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården - Kambrosilurområdet. Riksintresset täcker större delen av kommunen.

En exploatering enligt detaljplanen bedöms därför inte skada riksintresset.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är beläget i nordvästra delen av Stenstorp i anslutning till friluftsområdet.

Tärrängen är något kuperad med goda grundförhållanden.

Den vegetation som gränsar till skoltomten kommer inte att beröras av tillkommande bebyggelse. Däremot kan enstaka träd på skolgården behöva tas bort.

Bebyggelse

I öst gränsar planområdet mot villabebyggelse. Söder om planområdet ligger inhängat friluftsbad med servicebyggnad. Idrottsområdet ligger mot planområdets västra gräns. Mot norra gränsen ligger skogsmarksområdet.

Befintlig skolbyggnad är en envåningsbyggnad från 1980. Strax söder om skolbyggnaden ligger en idrottshall. Byggnaderna är uppförda i tegel och trä.

Planförslaget innebär möjlighet att bygga till befintlig skola. Nya byggrätter skapas söder och väster om den befintliga byggnaden med högsta byggnadshöjd 8,5 meter.

Delar av den befintliga skolgården är i behov av att ses över och förbättras vilket ska göras i samband med projekteringen. Friluftsområdet som ligger i anslutning till skolan i väst utgör en fin kvalitet för skolbarnen och används för lek.

Tillgänglighet

Skolan kommer att utformas enligt gällande regelverk så att den är tillgänglig för och kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Yttre miljön i anslutning till skola med exempelvis gång- och cykelvägar ska även den utformas för att uppnå god tillgänglighet i enlighet med regelverket.

Förorenad mark

Området har tidigare inte används på ett sätt som föranleder misstanke om föroreningar i marken.

Radon

Området ligger inom högriskområde för radon. I planbestämmelserna har införts krav på att byggnader där människor stadigvarande vistas ska utföras radonsäkert.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en registrerad fornlämning RAA nr. Stenstorp 68:1. Den kommer inte att påverkas av planförslaget.

Trots detta föreligger, enligt kulturminneslagen, en skyldighet för den som vid grävning eller annat arbete påträffar en fornlämning att omedelbart avbryta arbetet i den del som berör fornlämningen och underätta länsstyrelsen.

Gång/cykel

Skolområdet är anslutet till de primära gång- och cykelvägar.

Gång- och cykelväg norr om planområdet (motionsslinga) kommer att finnas kvar.

Kollektivtrafik

Linje nr 310 kör fram till skolområdet. Övriga linjer stannar närmast vid Vårdcentralen, ca 600 meter från skolan.

Angöring/parkering

Angöring till området sker idag genom villa området via Slingvägen. Det finns en rad konfliktsituationer mellan gående, cyklister, transporter och leveranser till skolan. Parkeringssituationen är inte heller tillfredsställande.

Avsikten är att komma fram till tydliga och säkra lösningar för hämtning/lämning av barn samt transporter till och från skolan.

Planförslaget föreslår att angöring för bilar till skolan och den intilliggande idrottshallen sker söderifrån från Brunnhemsvägen. Där finns redan idag anlagda parkeringsplatser som kommer att tecka parkeringsbehov både för personal och besökare.

Endast varutransporter och taxiangöring kommer att ske från Slingvägen.

Cykelparkeringar anläggs i anslutning till gång- och cykelvägarna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Den planerade tillbyggnaden ansluts med vatten och spillvatten genom det befintliga VA systemet.

Dagvatten

Planen innebär en utökad byggnation och att markytor delvis kommer att beläggas med hårda material inom området. Detta medför att dagvattenavrinningen från fastigheten kommer att ändras. För att åstadkomma ett hållbart system för omhändertagande av dagvatten ska dagvatten fördröjas inom skolområdet. Fördröjningen ska dimensioneras så att eventuella tillkommande ytor inte ger en ökad avrinning.

Elförsörjning

Tillbyggnaden av skolbyggnaden ansluts till den befintliga skolans elsystem.

Tele och bredband

Det finns utbyggt tele- och bredbandnät i området.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning.

STÖRNINGAR

Skuggeffekter

Solstudien visar att planerad tillbyggnad av skolan inte kommer att påverka omgivande fastigheter genom skuggning (se bifogad Solstudie, upprättad 2012-12-05 av CH Arkitekter).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås att bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

ÖVRIGT

Detaljplanehandlingarna har tagits fram av Stadsbyggnadsavdelningen i samråd med Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Erna Pezic
Stadsarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av Byggnadsnämnden hösten 2013.

Ansvarsfördelning /huvudmanaskap

Falköpings kommun är huvudman för kvartersmark.

Falköpings kommun - Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Gustaf Dalénskolan ligger på gatufastigheten Stenstorp 2:53. Planen föreslår att en ny fastighet för skoländamål bildas genom avstyckning från Stenstorp 2:53.

Samhällsbyggnadsförvaltningen initierar och bekostar avstyckningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samhällsbyggnadsförvaltningen bekostar planens genomförande.

Kostnader för planarbetet bekostas av Falköpings kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för erforderliga undersökningar och utredningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE I PROJEKTET

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadsavdelningen i samarbete med Samhällsbyggnadsförvaltningen (Fastighetsavdelningen, Park/Gata avdelningen och VA-avdelningen).

Erna Pezic
Stadsarkitekt

Checklista miljöbedömning

FAKTORER	PÅVERKAN	KOMMENTARER		
	stor	liten	ingen	
Internationella konventioner(NATURA 2000, Världsarv, UNESCO, CW-område)			x	Berörs inte
Miljöbalken 3, 4 kap (Riksintressen)			x	Området ingår i riksintresseområde för kulturminnesvård
Miljöbalken 7 kap(strandskydd, biotopskydd, natur-/kulturresevat)		x		Berörs inte
Byggnadsminne el. fornlämning			x	Inga för dagen kända lämningar
Höga naturvärden(naturvårdsprogram el. nyckelbiotop)			x	Berörs inte
Överensstämmelse med ÖP			x	
Miljömål			x	
Miljökvalitetsnormer			x	
Riktvärden			x	
Förorenad mark			x	
Risk för störningar(buller, lukt mm)			x	
Risk för föroreningar			x	
Risk för olyckor			x	
Den befintliga miljös känslighet		x		
Mark, vatten och andra resursers förekomst(kvalitet och förnyelseförmåga)			x	
Projektets omfattning		x		Begränsad
Projektets förening med andra projekt			x	Gränsar till befintlig bebyggelse.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser		x		Planområdet har en begränsad utsträckning. Inga konkurrerande markanvändningsintressen föreligger
Projektets alstrande av avfall		x		Någon utökning
Effekternas omfattning			x	
Effekternas gränsöverskridande karaktär			x	