

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

ROSENHAGA (Förskola)

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2007-03-08

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Inger Holm



Innehållsförteckning

HANDLINGAR	3
PLANBILAGOR.....	3
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	3
BYGGLOV	3
Lägesbeskrivning.....	4
Areal	4
Markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan.....	4
Detaljplaner	4
Program	4
Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning	4
Kommunala beslut i övrigt.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR	5
Mark och vegetation.....	5
Geotekniska förhållanden.....	6
Fornlämningar	6
BEBYGGELSEOMRÅDE.....	6
Befintlig bebyggelse.....	6
Planerad bebyggelse	7
Parkering och angöring	8
Tillgänglighet	8
Brandskydd.....	8
Skyddsrum.....	8
FRIYTOR.....	8
GATOR OCH TRAFIK	9
Gatunät, gång- och cykelväg	9
Kollektivtrafik	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	9
Vatten och avlopp.....	9
Dagvatten.....	9
Elförsörjning.....	9
Tele	10
Optokabel	10
Uppvärmning.....	10
Avfallshantering	10
MILJÖBESKRIVNING	10
Trafikbuller.....	10
Radon.....	10
Miljökvalitetsnorm	10
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	11
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	11

HANDLINGAR

	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning av behov av miljöbedömning, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, augusti 2006.
- B. Illustrationer, Lincona Byggkonsult AB, Uddevalla, december 2006.
- C. Geoteknisk undersökning, BGAB, Bygg- och Geokonsult AB, september 2006.
- D. Skrivelse med anledning av yttrande från Miljö- och Hälsoskyddsnämnden, Skolkontoret, 2007-02-22.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en nybyggnad av en förskola med plats för ca 100 inskrivna barn i fem avdelningar. Inom området finns en befintlig barackbyggnad som kommer att rivas.

I gällande detaljplan är planområdet avsett för parkmark och gatumark.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för skolverksamhet och nybyggnaden kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

BYGGLOV

Efter en samlad bedömning föreslås att inom planområdet skall de regler gälla för bygglov och marklov som framgår av 8 kap plan- och bygglagen (PBL).

PLANDATA**Lägesbeskrivning**

Planområdet är beläget i norra delen av Skövde stad, mellan kvarteren Kilbacken och Norra och Södra Rosenhaga.

Detaljplanens avgränsning motiveras av projektets omfattning och gällande detaljplanegränser.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 1,4 hektar.

Markägförhållanden

Skövde kommun äger all mark som ingår i planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan**

I "Framtidsplan Skövde 2015" är området avsett för pågående verksamhet. Området ingår i ett viktigt sammanhängande grönstråk som inte får förändras. Grönstråket kommer att ingå som en viktig planeringsförutsättning i planarbetet.

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Rosenhaga	1683K – ST191	1968-03-29

För angränsande områden gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Rosenhaga	1683K – ST179	1966-10-31
Nolhagaområdet	1683K – ST244	1973-12-10

Program

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Området har sedan slutet av 1960-talet varit ianspråktaget för fridtids- eller skolverksamhet, nybyggnaden av den planerade förskolan har därför inte ansetts vara av sådan vikt att det är nödvändigt att upprätta ett program.

Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning av behovet av miljöbedömning upprättades av plan, bygg o lantmäterikontoret, augusti 2006, (Bilaga A).

Länsstyrelsen i Västra Götaland har vid samråd (2006-08-23) framfört att man delar Plan, Bygg o Lantmäterikontorets bedömning att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2006-08-23 BN § 172 att genomförandet av planen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte finns.

Kommunala beslut i övrigt

BN § 171 Samråd skall ske med upprättade samrådshandlingar gällande förslaget till detaljplan för Rosenhaga

BN § 172 Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av ett parkområde som är beläget mellan två bostadsområden, Rosenhaga och Kilbacken. Området är gräsbevuxet och genomkorsas av gång- och cykelvägar. I parkområdet finns en befintlig barackbyggnad som används inom skolkontorets verksamhet, i anslutning till byggnaden finns en inhägnad lekplats med ett fåtal lekutrustningar.

Området är delvis kuperat och sluttar i huvudsak mot nordväst, höjderna varierar mellan +148,0 till +145,3.



Bild 1.

Inom planområdet finns ett flertal uppväxta träd, tallar och stora lövträd. Träden har stor betydelse för miljön i området och skall så långt möjligt bevaras. Inmät-

ning av träden har genomförts. Vissa träd måste dock tas ner i anslutning till den nya förskolebyggnaden.

De delar av planområdet som ligger inom allmän platsmark kommer att skötas som tidigare. Befintliga gångvägar norr om skolområdet kommer att slopas, asfalten tas bort och återplanteras med gräs.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning av planområdet har på uppdrag av Tekniska kontoret, Skövde kommun, utförts av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB under september 2006 (Bilaga C).

Jorden består under ytskiktet av friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten – troligen morän, block eller berg. Friktionsjorden bedöms som halvfast till fast lagrad.

Vid provtagning av grundvatten påträffades inget vatten.

Radonmätning har utförts i två punkter, mätvärdena uppgick till 254 resp 80 kBq/m³, som innebär att marken klassas som högradonmark, byggnader skall utformas radonsäkra.

Med hänsyn till jordens sammansättning inom området samt avståndet till grundvatten bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) som möjligt inom området. Dock måste hänsyn tas till strömningsriktning och till närliggande bebyggelse.

Ytterligare information om grundläggning, schaktning mm hänvisas till den geotekniska undersökningen, bilaga C.

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet eller i dess närhet.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Inom området finns en mindre barackbyggnad som uppfördes 1969 och användes som fritidsgård. Byggnaden byggdes till 1979 och används i dag inom skolkonto-rets verksamhet.

Byggnaden kommer vid plangenomförandet att rivas. Pågående verksamhet flyttas till andra lokaler inom kommunen.



Bild 2. Befintlig barackbyggnad

Planerad bebyggelse

Inom planområdet planeras nybyggnad av en förskola med plats för 5 avdelningar, totalt ca inskrivna 100 förskolebarn och ca 20 anställda.

Förslaget till situationsplan redovisar en sammanhängande huskropp med atriumgård och gemensam entré för avdelningarna mot väster. Byggnaden skall utföras med en våning. Den nya förskolan kommer att arbeta enligt pedagogiken Reggio Emilia och lokalernas utformning har anpassats till det nya arbetssättet.

Inom Reggio Emilia vill man stimulera barns olika sinnen, fantasi, tankar och upplevelseförmågor. Innemiljön anpassas så att barnen själva kan välja aktivitet, rum att leka i, kompis eller vuxen under en stor del av dagen. Barnen får mycket tid till lek och har roligt tillsammans. Man arbetar med barnen i små och stora projekt som dokumenteras.

Skolförvaltningen har framfört önskemål om en ny förskola inom området och den föreslagna placeringen har ansetts mycket väl placerad. I närområdet finns ett antal befintliga bostadsområden och inflyttning i ett nytt villaområde har påbörjats norr om planområdet.

Behovet av förskoleplatser har ökat inom kommunen, utbyggnaden av förskolan ingår i skolnämndens verksamhetsplan för åren 2007-2009.

Förskolans utformning har utarbetats tillsammans med personal från skolkontoret, tekniska kontoret och fackliga representanter för personalen. I arbetet har även en inredningsarkitekt och en akustiker medverkat, se skrivelse från skolkontoret, bilaga D.

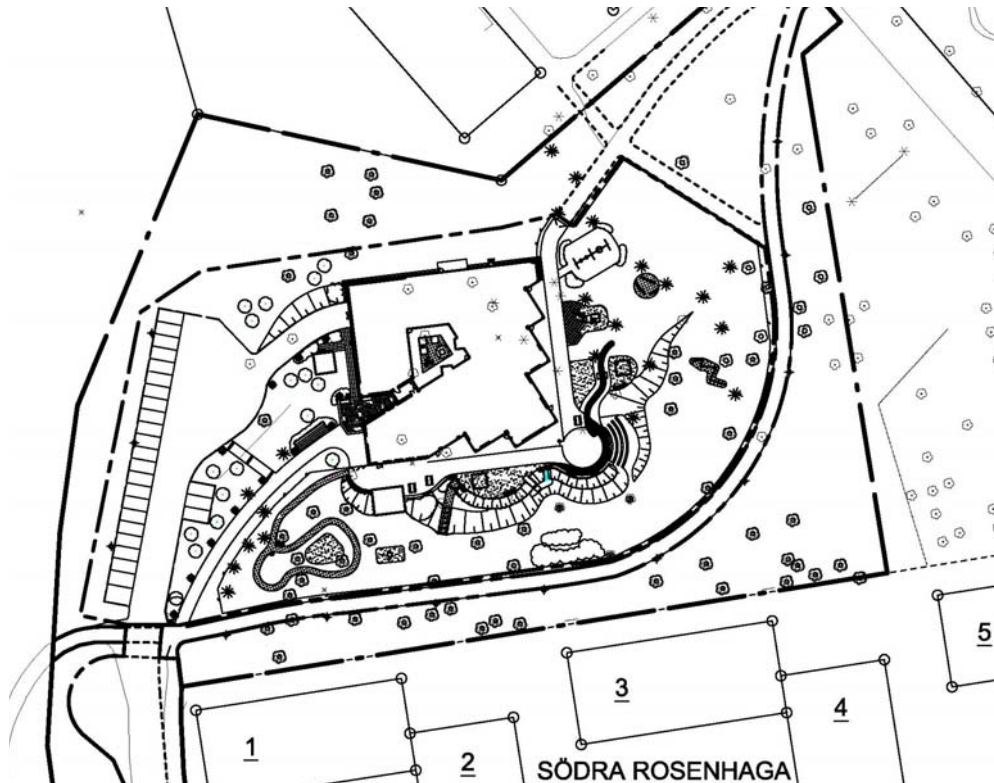


Bild 4. Förslag till situationsplan

Parkering och angöring

Angöringen till planerad förskola skall ske från Nollhagavägen via Rosenhagavägen.

Parkeringsbehovet för förskolans personal och besökare skall anordnas inom kvartersmark för förskolan. Enligt uppgifter från brukarna uppskattas parkeringsbehovet till 22 – 23 parkeringsplatser varav 7 – 8 platser för anställda och 15 platser för besökare.

Tillgänglighet

Tillgänglighet i byggnaden och inom kvartersmark skall följa gällande byggregler.

Brandskydd

Alla krav på brandskydd i byggnader kommer att uppfyllas. Läget och utformningen av vägar för brand- och räddningsfordon kommer att fastläggas vid bygglovprövningen.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområde, skyddsrum behöver inte byggas.

FRIYTOR

Befintlig parkmark på båda sidor om den planerade förskoletomten skall bibehållas. Den befintliga gång- och cykelvägen genom området skall läggas om i ny sträckning söder om den planerade förskolan.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykelväg

Angöringen till planerad förskola skall ske från Nohagavägen via Rosenhagavägen.

Rosenhagavägen är en lokalgata (återvändsgata) och angöringsgata till bostadsområdet Södra Rosenhaga och för befintlig verksamhet inom planområdet.

Korsningen Nohagavägen och Rosenhagavägen kommer att byggas om och förses med vänstersvängande körfält på Nohagavägen för att underlätta för biltrafik till och från intilliggande bostadsområden och förskolan.

Rosenhagavägen skall kompletteras med en vändyta söder om befintlig korsning med gång- och cykelvägen.

Placeringen av förskolebyggnaden innebär att den befintliga gång- och cykelvägen måste flyttas söderut. Gång- och cykelvägen som korsar infarten till förskolan kommer att utföras med en förhöjning vid korsningen för att öka trafiksäkerheten för cyklister och fotgängare på gång- och cykelvägen.

Befintlig asfalterad gångväg norr om den föreslagna förskolebyggnaden kommer att tas bort och ytorna skall gräsbesås.

Kollektivtrafik

Gamla Mariestadvägen trafikeras av stadstrafiklinje röd 1 som har en turtäthet om ca 3 - 4 turer i timman under dagtid. Hållplats finns ca 300 meter öster om planerad förskola.

En ny busslinje planeras att starta under 2008 med en föreslagen turtäthet på 1 gång/timme trafikera Nohagavägen mellan Ryds centrum och Resecentrum via Norrmalms handelsområde, befintliga hållplatser finns i anslutning till Rosenhagavägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Förskolan skall anslutas till det kommunala VA-nätet, servisledningar finns anlagda fram till befintlig byggnad.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet skall omhändertas lokalt i enlighet med Skövde kommuns policy för lokalt omhändertagande av dagvatten. Enligt den geotekniska undersökningen bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) som möjligt inom området. Dock måste hänsyn tas till strömningsriktning och till närliggande bebyggelse.

Elförsörjning

Förskolan skall anslutas till Skövde Elnät. Befintligt elskåp finns norr om planområdet men kapaciteten behöver förstärkas med nya kablar från transformatorstationen vid Mariestadvägen.

Tele

Befintliga telekablar bedöms inte påverkas av den planerade utbyggnaden.

Optokabel

En befintlig optokabel finns norr om den planerade byggnaden, omläggning av optokabeln krävs på en sträcka av ca 25 meter.

Uppvärmning

Förskolan skall anslutas till fjärrvärmenätet, befintliga ledningar finns söder om Nohagavägen och väster om Mariestadsvägen.

Avfallshantering

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Samråd skall ske med Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS).

MILJÖBESKRIVNING

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte bedömts vara nödvändig i samband med planens upprättande, eftersom den planerade utbyggnaden inom planområdet inte har bedömts bli utsatt för eller innebära betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

Trafikbuller

Trafikmängden kommer under dagtid att öka på Rosenhagavägen, antalet trafikrelser under ett vardagsdygn har uppskattats till ca 400 – 500 fordon.

Närmaste uteplats/balkong i intilliggande bostadsområde ligger ca 20 meter från vägmitt. Tidigare gjorda beräkningar av trafikbuller visar att bullernivåerna på ett avstånd av 20 meter och med en trafikmängd av 500 fordon uppgår till 52 dB(A) utomhus och 25 dB(A) inomhus (fasadisolering 27 dB(A)). Rekommenderade värden är 55 dB(A) utomhus och 30 dB(A) inomhus.

Intilliggande bostäder bedöms därför inte att störas av trafikbuller från fordonstrafik till och från den planerade förskolan.

Radon

Radonmätning har utförts i två punkter, mätvärdena uppgick till 254 resp 80 kBq/m³, som innebär att marken klassas som högradonmark, byggnader skall utformas radonsäkra. Se bilaga C.

Miljökvalitetsnorm

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den sämsta miljökvalitet som får finnas inom ett geografiskt område som kan utgöras av en eller flera kommuner, sjö eller vattendrag, län, mm.

Regeringen har i en förordning (SFS 2001:527) utfärdat miljökvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en 5-årsperiod. Resultatet och utvärderingen redovisas i en rapport "Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005" (mars 2006), som sammanställts av Institutionen för tillämpad miljöteknik, Stockholms Universitet.

Utdrag ur rapporten: "Mätprogrammet som genomförts under de 5 – 6 senaste säsongerna har omfattat de viktigaste luftföroreningarna och gett en bra bild av luftföroreningssituationen i Skövde. De uppmätta halterna av NO₂, PM10 och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM10, NO₂, NO_x, O₃, SO₂, bensen, bly och CO är det egentligen bara PM10 som behöver kontrolleras i Skövde. Beräkningar med nomogrammetoden visar halterna av PM10 med stor sannolikhet underskrider miljökvalitetsnormen även på andra platser med hög trafikbelastning i Skövde, men att den övre utvärderingströskeln överskrids. Fortsatta mätningar rekommenderas av främst partikelhalterna, PM10, samt eventuellt också sot. Mätningarna bör innefatta hela våren då PM10 halterna är förhöjda, dvs. minst till och med april månad. En uppföljning av mätningarna av bensen vartannat eller vart tredje år kan också vara motiverat".

Med stöd av ovanstående bedömer vi att någon speciell utredning inte krävs för att redovisa om miljökvalitetsnormerna uppfylls för planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Sören Jenefeldt, samhällsbyggnadsenheten (SBE), Marie-Anne Eriksson, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret (PBLK), Ingemar Linusson, Marie Larsson, Anna Möller och Stig Johansson, tekniska kontoret (TK), Dan André, Skövde Elnät, Maria Karlsson Skövde Värmeverk AB och Claes Eliasson, miljö- och hälsoskyddskontoret (MHK).

Tekniska kontoret har anlitat ABAKO Arkitektkontor AB som projektör.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen BN 2007-04-19
Laga kraft 2007-05-21