

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 2015-01-26

Beslutet har vunnit laga kraft: 2015-03-05

Beslutet intygas: 

Detaljplan för
Östra skolan 22 m.fl.
"Östra skolan"
Trelleborg, Trelleborgs kommun

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING



syfte & huvuddrag

HANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Grundkarta med fastighetsförteckning

Granskningsutlåtande

Tillhörande utredningar

- Riskbedömning avseende transport av farligt gods på östlig anslutning till Trelleborgs hamn, Wuz risk consultancy AB, 2013-04-12
- Buller från väg och järnvägstrafik, utredning för östra skolan, ÅF Infrastructure AB 2013-11-29
- Bullerutredning, WSP 2014-04-28 med bilaga 2014-06-30



Planförfarande

Samhällsbyggnadsnämnden tog beslut om planuppdrag feb 2013. Förfarandet har efter samråd gått över från enkelt planförfarande till normalt planförfarande p g a länsstyrelsens synpunkter och behov av att ta fram en bullerutredning. Det innebär att planen går till Kommunfullmäktige för antagande.

Efter granskningsskedet har möjligheten för användningen bostäder tagits bort. Dessutom har

två sakägare fallit ur fastighetsförteckningen. Därför ställs planen nu ut på en andra granskning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att befästa befintliga förhållanden och fortsatt möjliggöra för användningen skola samt att säkerställa en god ljudmiljö på skolgården.

BAKGRUND

Östra skolan har använts som skola sedan den byggdes 1884 och har byggts till i ett par omgångar, senast 1996 då skolan fick en ny matsal. Idag används skolan som F-6 skola med plats för 300 elever.

På 1970-talet togs det fram en detaljplan med syfte att riva skolan och bygga ett bostadskvarter. Så har inte skett. Skolan strider mot gällande detaljplan vad gäller ändamål, byggnadshöjd och våningsantal. Tillfälligt bygglov för skolverksamheten har beviljats, förlängts och förfallit 2014-03-08. En detaljplaneändring krävs för att skolverksamheten ska kunna fortsätta.

FÖRSLAGET I KORTHET

Planförslaget innebär att:

- Skola fortsatt kan bedrivas på fastigheten Östra skolan 22 och 23
- Gång- och cykelvägen utmed banområdet befästs
- Huvudbyggnaden för skola och förgårds-

byggnaden får skyddsbestämmelser

- Fastigheten Östra skolan 23 utökas i söder
- Bevarande av träd säkras
- Krav ställs på genomsläppliga ytor och lägsta färdigt golvhöjd vid nybyggnation
- God ljudmiljö på skolgården säkras

MILJÖBEDÖMNING

Planläggningen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken. Detta innebär att ingen separat miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas. Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kommer istället att redovisas i planbeskrivningen.

Detaljplanen omfattas av en fastighet som är bebyggd sedan tidigare där huvudbyggnaden har kulturvärden. Området saknar större naturvärden. Planen bedöms inte påverka omkringliggande områden negativt. Detaljplanen har tagit hänsyn till risk, buller och översvämningsproblematik. Detaljplanen föranleder inte risker för människors hälsa och bedöms inte bidra till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Läge

Planområdet ligger i östra Trelleborg. Planområdet avgränsas i öst och väst av bostadsbebyggelse, i norr av Östra Förstadsgatan och i söder av järnvägen Trelleborgsbanan.

Areal och mark

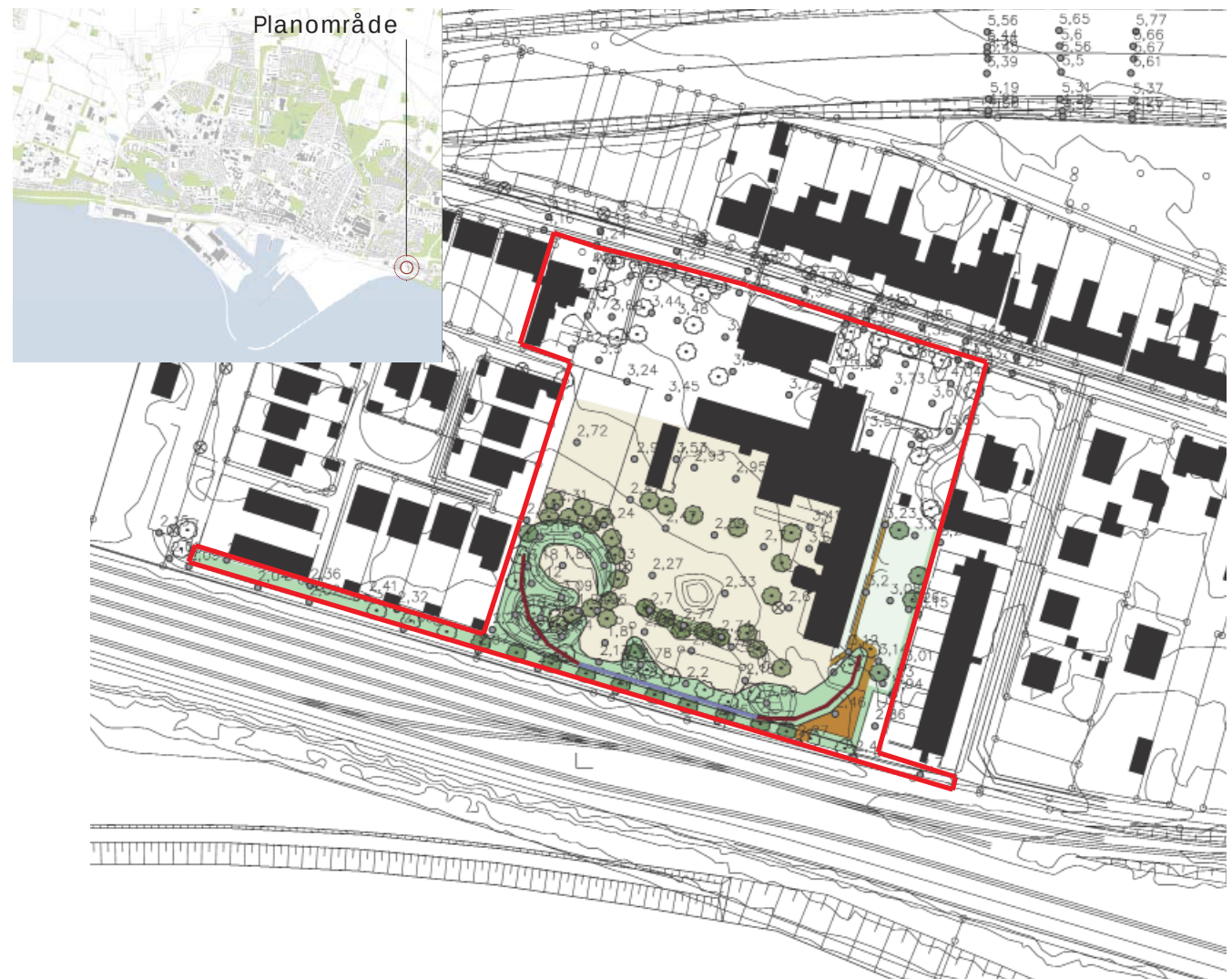
Planområdet är ca 14 000 m² och består av en förskola och en skola med skolgård samt en gång- och cykelväg.

Markägförhållanden

Planområdet består av fastigheterna Östra skolan 22 och 23 samt del av fastigheten Öster Jär 1:2. Samtliga fastigheter ägs av Trelleborgs kommun.

Riksintressen

Planområdet berör riksintresse för kustzonen och tangerar riksintresse järnväg. Detaljplanen bedöms inte negativt påverka riksintressena.



Detaljplanens illustration med förslag till bullerskydd mot järnvägen.

tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

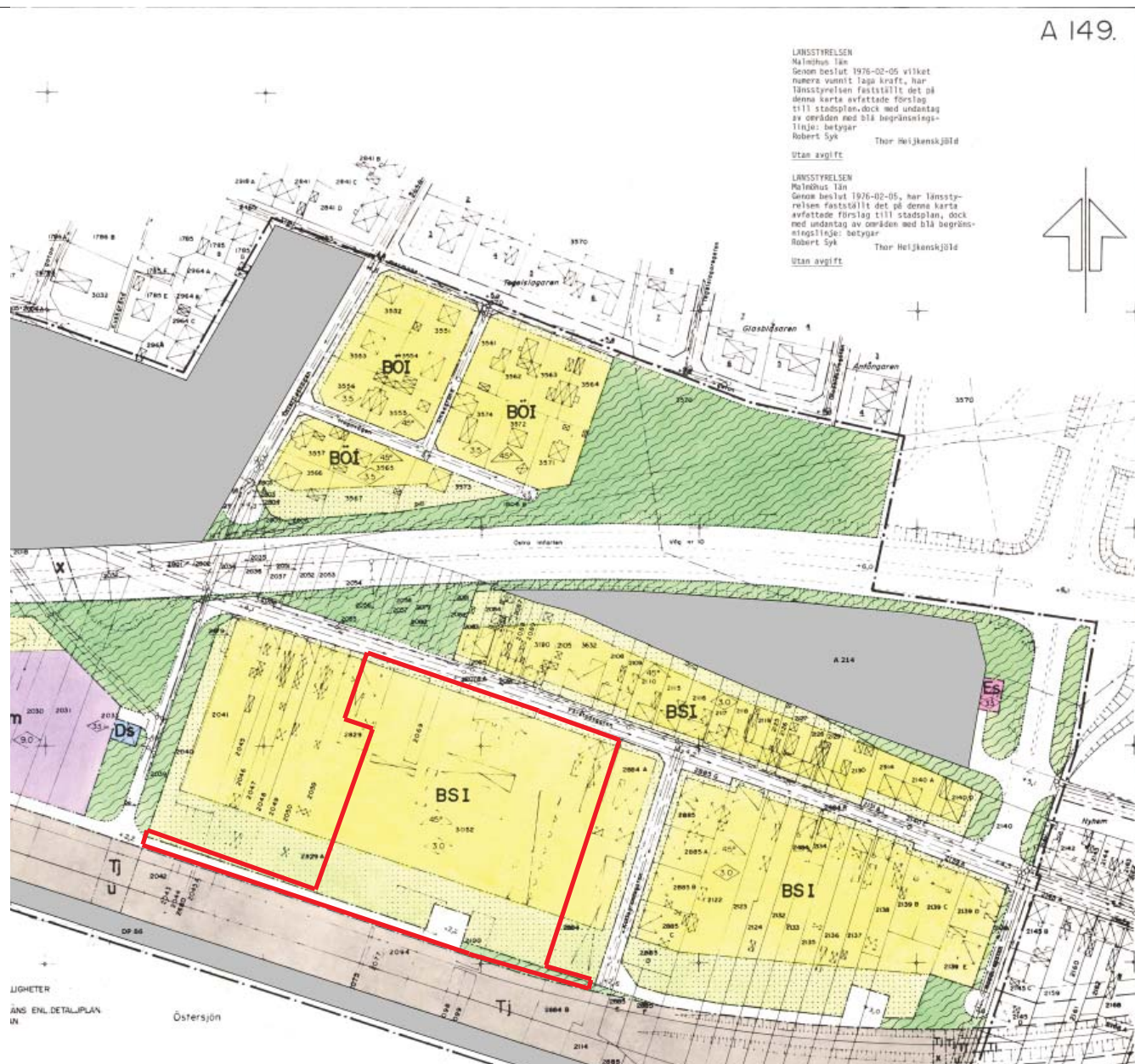
Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun är antagen 2010-06-21. I kapitlet stadsbyggnadskvalitet nämns vikten av att bevara tidsdimensioner i vår bebyggda miljö. Det aktuella planområdet är inte markerat i översiktsplanen men syftet med detaljplanen, att befästa användningen av en historisk skolbyggnad, bedöms överensstämma med målen i översiktsplanen.

Detaljplan

Gällande detaljplan (DP A 149) för fastigheten antogs 1975. Planen medger byggnation av bostäder i en våning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3 meter. Söder om fastigheten är marken planlagd som gata och park. På 70-talet planerades det för att skolverksamheten på fastigheten Östra skolan 23 skulle upphöra.

Planavgränsning

Uppdraget och planområdet avgränsas till kommunala fastigheter som används för skola samt den allmänna gång- och cykelvägen.



Gällande detaljplan A 149

förutsättningar & förändringar

BEBYGGELSE

Planområdet är lokaliserat inom ett bostadsområde med blandad villa bebyggelse i östra Trelleborg omgiven av barriärerna riksväg 9 och järnvägen mellan Trelleborg och Malmö.

Bebyggelse och användning

Planområdet är bebyggt med skola och förskola. Planförslaget medger att området kan användas för skola.

Utformning

Befintlig skolbyggnad är två våningar med inredd vind. Möjlighet för eventuell framtida utbyggnad medges i tre våningar för att ge möjlighet till tätare bebyggelse med utrymme för lek i markplan. Färdigt golvhöjd för nybyggnation är satt till +3 m för att skydda vid eventuella framtida översvämningar.

Skyddsbestämmelser

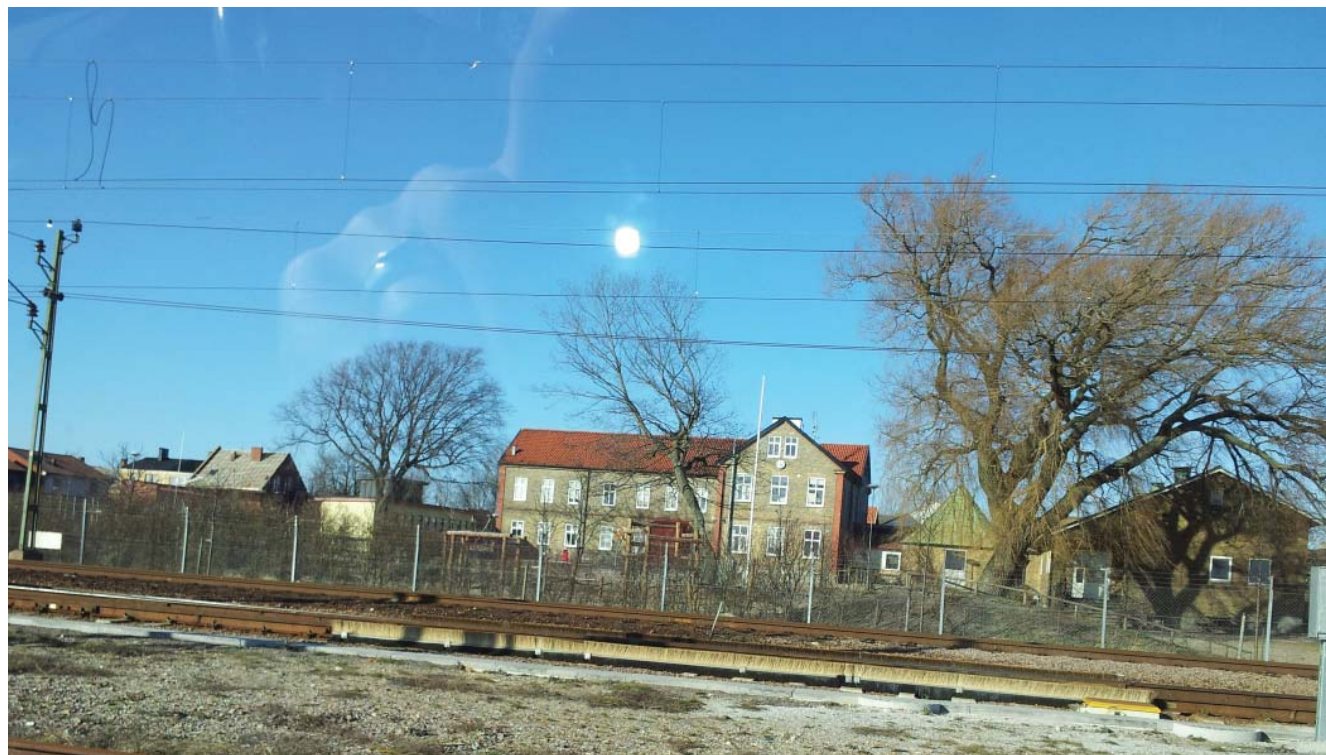
Huvudbyggnaden och skolbyggnaden utmed Östra Förstadsgatan har gul tegelfasad med röda inläggningar. Tegelfasaden får bevarandebestämmelse och får ej putsas eller slammas. En antikvarisk undersökning bör tas fram om ombyggnad planeras i framtiden.

Utnyttjandegrad

För att säkerställa friytor får bebyggda ytor max uppta 30 % av fastighetsytan.

Störningsskydd

Detaljplanen säkerställer att bullerskydd kommer till



Vy över Östra skolans bevaransvärda huvudbyggnad och tre stora bevaransvärda träd, sett från havet

stånd. Serviceförvaltningen har tagit fram ett förslag till bullerskydd som tar vara på befintlig topografi och samtidigt maximerar ytan på upprustad skolgård med ljusinsläpp via glasad yta mot söder. Mot grannarna i öst och väst föreslås bullerplank på vall.

WSPs bullerutredning visar att skyddet ska hålla en höjd på 2 m över räls överkant, d v s 5,39 m ö h. I väster innebär det en höjd på ca 2,7 m, i söder mellan 3,3m och 3 m och i öster 2,8 m över marken. Skolgården i sydöst föreslås skyddas med ett 1,5

m högt plank - det skapar en god ljudmjö för de mindre barnen samtidigt som grannarna kan njuta bibehållen utsikt.

Förslaget har diskuterats med elever 2014-06-05 och representanter för berörda grannar 2014-06-17. Eleverna framhöll bl a möjligheten att ordna klättervägg på glasväggen mot järnvägen. De boende vill inte bli instängda och var positiva till bullerskyddets rundade dragning i plan.

förutsättningar & förändringar planens genomförande

INFRASTRUKTUR

Gång- och cykel

Området är kopplat till Trelleborgs centrum och Östra stranden med tunnlar för gång-och cykel utmed Östra Förstadsgatan och mot bostadsområdet Fagerängen med tunnel under Östra infarten.

Kollektivtrafik

Busshållsplatser för stadsbuss finns ca 200 m från skolan entré, vid Klövervallsvägens förlängning.

Gator och trafik

Infart till skolan medges via Östra Förstadsgatan.

Angöring och parkering

Parkering till skolan finns på fastigheten med infart via Östra Förstadsgatan. Gällande parkeringsnorm ska följas med hänsyn till användning. Angöring kan ske på tomtmark öster och väster om Östra skolans gatuhus.

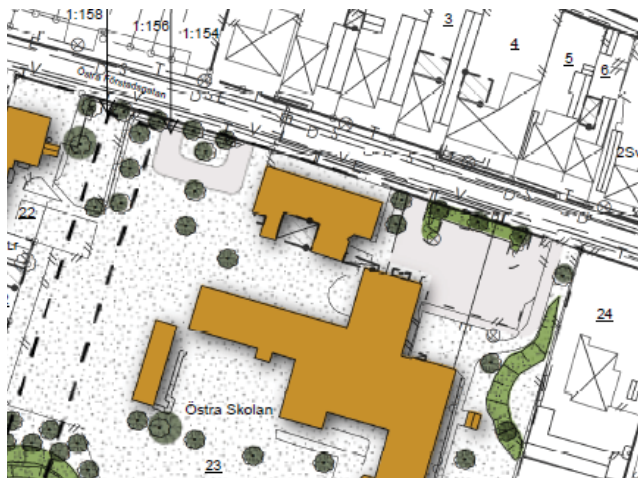
NATUR

Mark och vegetation

Mellan skolfastigheten och järnvägen löper en gång- och cykelväg som kantas av träd på norra sidan. Befintlig gång- och cykelväg befästs i planen inom område natur. Inom fastigheten Östra skolan 23 finns ett antal större träd som är bevaransvärda och skyddas med planbestämmelse. 50% av ytan ska vara genomsläppligt material.



Gång-cykelväg och busshållplatser



Angöring kan ordnas väster om skolan

STÖRNINGAR OCH RISKER

Risker

Den sydligaste skolbyggnaden ligger ca 35 meter från trelleborgsbanan som trafikeras av godstrafik till Trelleborgs hamn. En riskutredning har tagits fram av WUZ risk consultancy AB 2013-04-12. Riskutredningen visar att byggnader för skola kan ligga fram till 20 meter från Trelleborgsbanan utan riskreducerande åtgärder. 20 meter sammanfaller med rekommendationer för avstånd mellan järnväg och bostäder med hänsyn till vibrationer. Utökad trafik på tågbanan påverkar inte riskavståndet.

Det finns planer på att skapa en östlig angöring till hamnen för vägtransport med farligt gods. Två alternativ diskuteras, en ny bilväg utmed järnvägen, söder om järnvägen eller att Östra infarten sänks ner för att gå i tunnel under f d slakteriet till hamnen.

Båda vägalternativen påverkar Östra skolan och ger behov av riskreducerande åtgärder. En tät mur/vall som är minst 0.3m hög i förhållande till intilliggande mark krävs som skydd. Skyddet bör placeras närmast källan d v s mellan järnvägen och cykelbanan eller utmed vägen.

Aktuell detaljplan reglerar inte något skydd. I projektet med östlig anslutning till hamnen ska säkerhet för kringboende och känslig bebyggelse som skolor säkras.

Ljudmiljö

För skolgårdar finns inte några gällande krav på bullerskydd. Boverket hänvisar till rättsfall

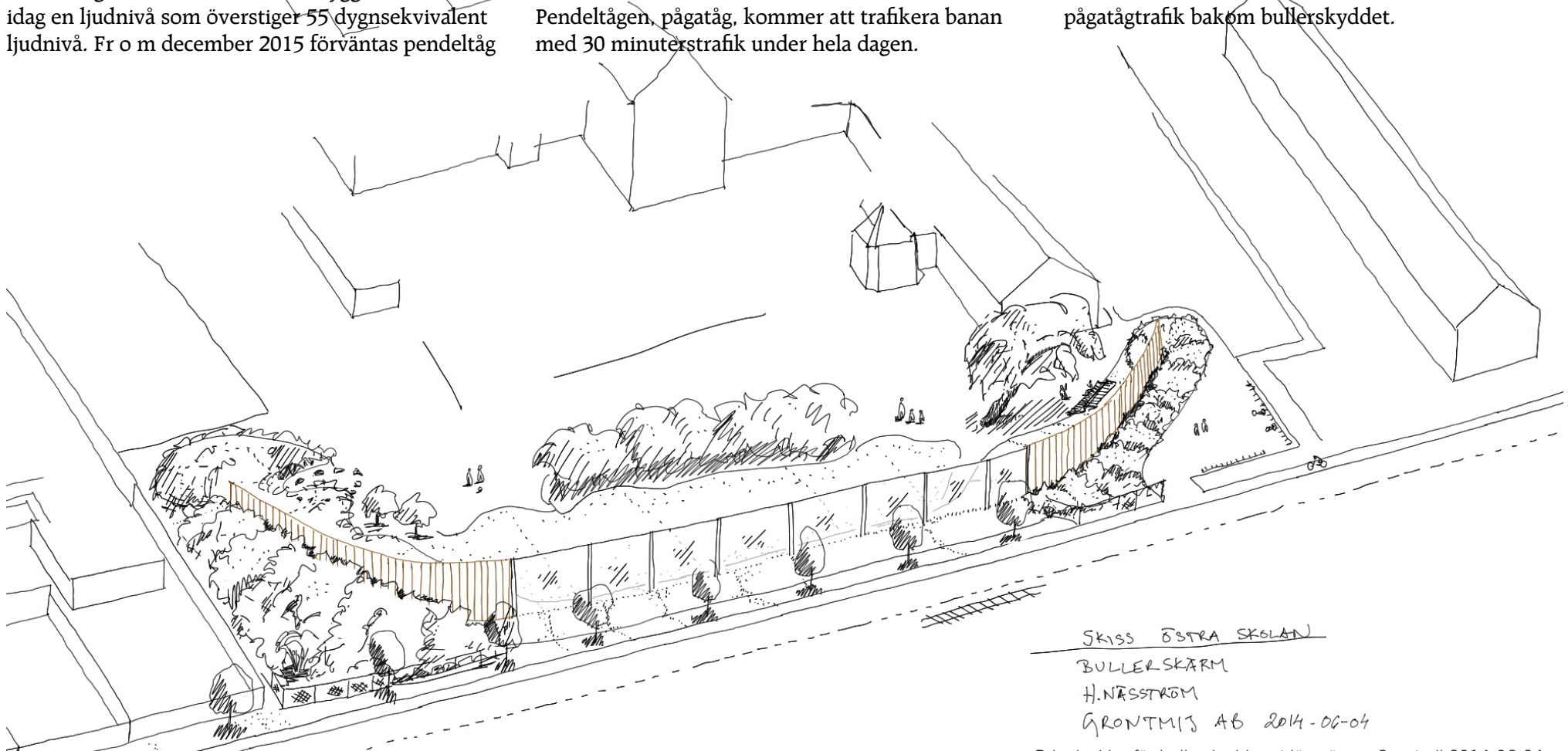
där 50% av skolgården ska klara 55 dBA, inga maxvärden. Riktvärden framtagna av riksdagen, Naturvårdsverket och Världshälsorganisationen (WHO) är samstämmiga och anger riktvärden på 55 dBA som ekvivalent ljudnivå för buller utomhus vid bostäder, undervisningslokaler och lekplatser.

Hela skolgården söder om huvudbyggnaden har idag en ljudnivå som överstiger 55 dygnsekvivalent ljudnivå. Fr o m december 2015 förväntas pendeltåg

trafikera trelleborgsbanan och i framtiden kan även godstrafiken öka. Efter samrådstiden har ÅF (2013-11-29) tagit fram en bullerutredning, som utrett både järnvägstrafik och framtida alternativa vägsträckningar för infart till hamnen, som visar att järnvägstrafiken är den dimensionerande bullerkällan.

Pendeltågen, pågatåg, kommer att trafikera banan med 30 minuterstrafik under hela dagen.

Trelleborgs kommun vill säkerställa en god skolmiljö och samtidigt ta hänsyn till befintlig situation. Det bedöms inte rimligt att dimensionera bullerskydd för godstrafikens maxnivåer (idag ca 50-60 godstågspassager/vecka) särskilt då stor del av godstrafiken körs utanför skol- och fritidstid. Med hänsyn till befintlig situation säkerställer planen ekvivalentnivån 55 dBA och maxnivån 70 dBA för pågatågstrafik bakom bullerskyddet.



SKISS ÖSTRA SKOLAN
BULLERSKÄRM
H. NÄSSTRÖM
GRONTMIJ AB 2014-06-04

förutsättningar & förändringar & konsekvenser

TEKNISKA FRÅGOR

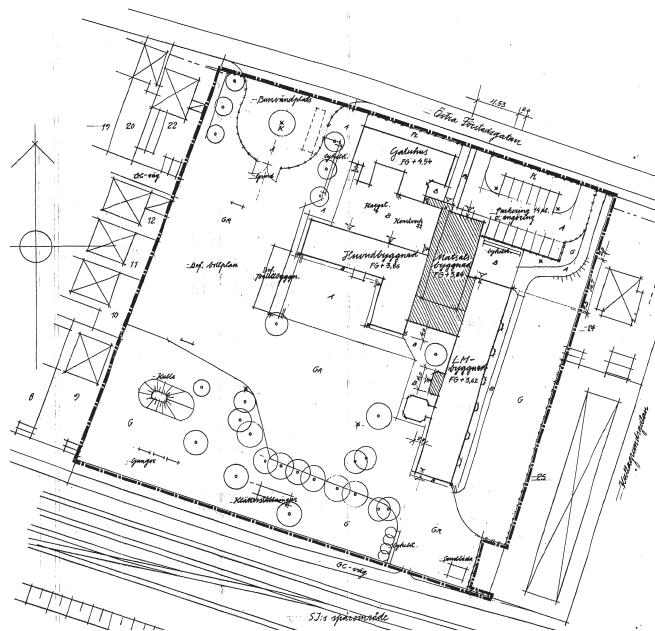
Området har teknisk försörjning, är påkopplat samtliga ledningsnät och har fungerande avfallshantering.

Geoteknik

Området är bebyggt sedan tidigare och någon geoteknisk undersökning har inte genomförts.

Översvämningsrisk

Den befintliga huvudbyggnaden har en färdigt golvhöjd på + 3,86 m och den nord-sydliga längan + 3,62 m. Planen fastställer att eventuell ny bebyggelse ska ha en färdig golvhöjd på > + 3 m.



Situationsplan från 1994 beskriver färdigt golvhöjd och markbehandling med grus-, gräs-, asfaltytor och planteringar

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Den befintliga användningen skola befastes och verksamheten kan fortsätta utvecklas på platsen.

Den före detta detaljplanens lokalgata utmed järnvägen tas bort och befintlig gång- och cykelväg befastes. Angöring till fastigheten Östra skolan 23 angörs endast från Östra Förstadsgatan, liksom idag.

Del av fastigheten Öster Jär 1:2 regleras till Östra skolan 23.

Den historiska miljön med skolbyggnaden säkras för framtiden.

Skolgårdens bullerskydd ger en god ljudmiljö på skolgården. Omsorg i utförande krävs för att bullerskyddet inte ska dominera miljön utanför skolgården. Föreslagens vall ska hållas grön.

Markbehandling:

- A Asfaltytor
- GR Grusytor
- G Gräsytor
- PL Bef. o. nya planteringar
- Bef. träd
- Nytt staket 1,2 m h.
- B: Betongplattor i mönster
- K Kullersten

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen går ut på andra granskning tredje kvartalet 2014 och förväntas antas fjärde kvartalet 2014.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Åtgärder för bullerskydd genomförs av Serviceförvaltningen, Trelleborgs kommun.

EKONOMI OCH FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av Trelleborgs kommun.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske med stöd av detaljplanen.
Erforderliga åtgärder för fastighetsbildning initieras
och bekostas av Trelleborgs kommun.

Del av fastigheten Öster Jär 1:2 fastighetsregleras till
Östra skolan 23.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Ann-Katrin Sandelius
Plan- & byggchef

Charlotte Hägg Reader
Planarkitekt