

Dnr KS/2014/576

Planbeskrivning

Detaljplan för:

► **STUBBARP 37:2 MED FLERA, NYA VIKENSKOLAN**

I Viken, Höganäs kommun, Skåne län



**HÖGANÄS
KOMMUN**

LAGA KRAFT HANDLING, 2017-04-04

 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD	4
om detaljplan	4
handlingar	4
medverkande tjänstemän	
INLEDNING	5
planens syfte och huvuddrag	5
bakgrund, planbesked	5
planprocessen	6
PLANDATA	7
planområdets läge och avgränsning	7
markägoförhållande	8
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
översiktsplan	9
gällande detaljplaner	10
kommunala planeringsunderlag	11
FÖRUTSÄTTNINGAR	12
området idag	12
områdets historia	12
skolans historia i Viken	12
landskapsbild	13
bebyggelse	14
trafik	15
teknisk försörjning	18
hälsa och säkerhet	19
PLANFÖRSLAG	20
sammanfattning	20
struktur och bebyggelse	21
natur och rekreation	24
trafik och vägstruktur	26
teknisk försörjning	32
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	33
organisatoriska frågor	33
genomförandefrågor	33
ekonomiska frågor	33
tekniska frågor	34
administrativa frågor	34
KONSEKVENSER	35
miljökonsekvenser	35



FÖRORD

OM DETALJPLAN

En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande och en planbeskrivning. Ibland ingår även illustrationskarta, program och/eller miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, handel, kontor, park etc.), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslaget och redovisa de syften, förutsättningar, konsekvenser planen har och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Plankarta med tillhörande bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Illustrationskarta
Grundkarta
Fastighetsförteckning

ÖVRIGA HANDLINGAR I ÄRENDET ÄR:

Behovsbedömning
Miljökonsekvensbeskrivning

BILDER

Fotografier, där ej annat anges, är tagna av Carolina Eriksson, Höganäs kommun.
Kartillustrationer av Carolina Eriksson.

Perspektivbilder och illustrationskarta är framtagna i samarbete med Arkitektlaget.

I de fall någon övrig är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Carolina Eriksson, planarkitekt och planförfattare, samhällsbyggnadsförvaltningen
Mila Sladic, planchef, samhällsbyggnadsförvaltningen
Lars Nilsson, trafikplanerare, samhällsbyggnadsförvaltningen
Richard Åkesson, kommunekolog, samhällsbyggnadsförvaltningen
Sverker Tingdal, stadsarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen

Liselott Herrlin, utbildningschef, utbildningsförvaltningen
Carina Uvenfeldt, verksamhetsledare, centralenheten
Susann Norman, rektor med områdesansvar Vikenskolan

Daniel Svanberg, projektledare teknik- och fastighetsförvaltningen
Margareta Engkvist Björkenhall, förvaltningschef teknik- och fastighetsförvaltningen



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utbyggnad av Vikenskolan med tillhörande idrottshall och utemiljö. Planarbetet ska också skapa möjlighet för att en sammankoppling av vägnätet i området kan genomföras.

Målsättningen är, och har varit, att i ett tidigt skede av planeringen delge kommunens idéer och få synpunkter som gör kunskapsunderlaget bredare inför framtida beslut.

Parallellt med detaljplanarbetet har teknik- och fastighetsförvaltningen arbetat med en förprojektering av en utbyggnad av Vikenskolan. Utbyggnaden ska, tillsammans med delar av befintlig skolbyggnad, fungera för cirka 800-850 elever. Utbyggnaden kommer att ske etappvis. Bilden nedan illustrerar översiktligt hur den nya skolan kommer att se ut.



Axonometri, fågelvy mot nya Vikenskolan, sett från väster.

Utöver detta ska teknik- och fastighetsförvaltningen se över möjligheterna att uppföra en ny, alternativt tillbyggd, idrottshall samt en ny förskola som ersättning till befintliga Norra Hage förskola. Tillsammans med kommunens andra förvaltningar skall även trafik, angöring och parkeringsfrågor ses över.

För framtida markanvändning föreslås skola (S) som huvudsakliga verksamhet. För att möjliggöra idrottshall och bibliotek föreslås även användningen besöksanläggningar (R). I detaljplanen föreslås även en sammankoppling av vägnätet genom GATA.

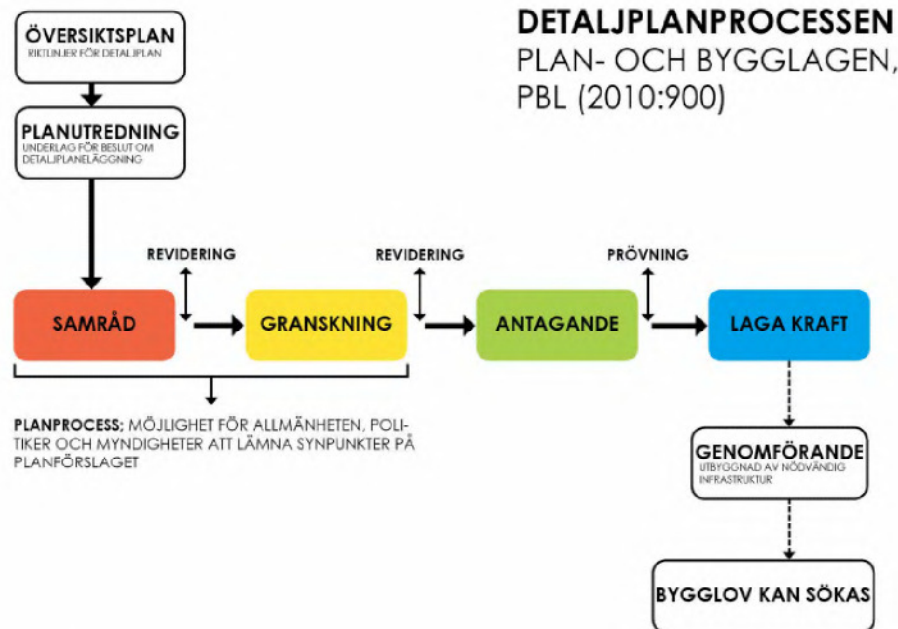
BAKGRUND, PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2014, § 170, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess och ta fram en detaljplan som möjliggör för utbyggnad/nybyggnad av Vikenskolan.

Kommunstyrelsen beslutade även att ge Teknik- och Fastighetsförvaltningen i uppdrag att påbörja projektering för utbyggnad av Vikenskolan.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med normalt planförfarande, dvs. plansamråd och formell granskning.



PLANPROGRAM

Något formellt planprogram har inte tagits fram för nya Vikenskolan.

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med fastighetsägaren eller den blivande byggherren. Efter beslut i kommunstyrelsen sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Vanligen hålls ett allmänt samrådsmöte, där förslaget presenteras och allmänheten har möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter. Efter samrådet bearbetas förslaget, och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses.

GRANSKNING

Efter beslut i planutskottet genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges möjligheter att framföra synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga detaljplanen när den är antagen måste lämna synpunkter skriftligen under granskningen. Efter granskningen bearbetas förslaget, och alla inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE OCH LAGA KRAFT

Eventuella överklaganden ska inom 3 veckor skickas till den instans som tagit beslutet om antagande. Om planen inte överklagas vinner handlingen **laga kraft**, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

▶ PLANDATA

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet ligger i Viken som är Höganäs sydligaste tätort vid gränsen mot Helsingborg. Planområdets omfattar den befintliga Vikenskolan samt grönytan i anslutning till denna. Planområdet upptar ca 4,7 ha.



Karta 1; Planområdets läge i kommunen.

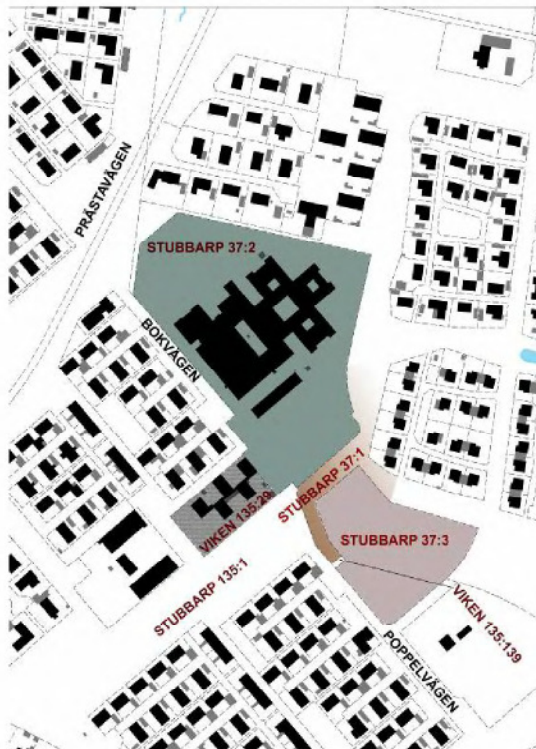


Karta 2; Planområdets avgränsning.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet innefattas av del av fastigheterna Stubbarp 37:1, 37:2, 37:3, 135:1 samt Viken 135:29 och 135:139.

Samtliga fastigheter ägs av Höganäs kommun.



Karta 3; aktuella fastigheter inom planområdet.

► TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

VIKEN – FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN

Viken – fördjupning av översiktsplanen vann laga kraft 2008-05-21. En fördjupad översiktsplan är inte juridiskt bindande.

I fördjupningen sägs bland annat, gällande aktuellt planområdet, att området ska användas till allmän service, idrott och sport samt grönområde, park. En markering för gång- och cykelväg finns sydost om befintlig skola. Vägnetet är inte sammankopplat i den fördjupade översiktsplanen.



Karta 4: Kartutsnitt av, Viken – fördjupning av översiktsplanen.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

TRAFIKPM, TRAFIKSTRATEGI FÖR VIKEN

Godkänd i kommunstyrelsen 2014-05-06.

Avsikten är att trafikstrategin ska ge en aktuell och samlad bild av hur trafiksystemet ska utvecklas inom Viken. Strategin ska fungera som underlag till planeringen för trafiken och kommande detaljplanering och kan därför tillämpas direkt. I detta PM finns en bakgrund till föreslagen sammankoppling av vägnätet.

PARKERINGSPOLICY

Kommunens parkeringspolicy, anger 4 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea som normalvärde för skolor, lärare och personal.

LOKALFÖRSÖRJNINGSPROGRAM, UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN

Utbildningsförvaltningen har fått i uppdrag att skriva fram funktionsbehovet för Vikenskolans grundskola och Norra Hages förskola. Konceptet bygger på en sammanhållande skolorganisation F-9 med möjlighet att ta emot 850 elever och en förskola i anslutning eller i dess närhet.

Utbildningsförvaltningen skriver och föreslår i sin utredning av funktionsbehov att en ny skolbyggnad byggs för de yngre eleverna och delar av den befintliga skolan byggs om för de äldre eleverna.

Under projekteringen bör också utemiljön ses över och anpassas efter ett ökat elevantal. Detaljplanen tillgodoser behovet av ytterligare yta för idrottshall i anslutning till Vikensskolan.

REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG

RIKSINTRESSEN

Planområdet i sin helhet omfattas av riksintresse för kustzon. Längs hela Skånes kust ligger ett mellan 3-5 kilometer brett bälte som är riksintresse för kustzon.

► FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET IDAG

Vikens skolan ligger söder om Prästavägen i Vikens östra del. I samtliga väderstreck kringgärdas skolan av villakvarter och norr om planområdet pågår planering av ett nytt bostadsområde för drygt 100 bostäder samt en förskola. Sydost om skolan ligger ett befintligt grönområde med bland annat bollplaner.

Strax söder om Vikens skolan finns en liten centumbildning med bland annat en dagligvarubutik, veterinär och tandläkare. Detta centrum, med tillhörande parkeringsplats, ligger förhållandevis dolt i slutet av en återvändsgata.

I anknäring till skolan ligger en förskola som ska omlokaliseras då tomten frigörs 2018.



Bild 1. Flygbild, vy mot nordväst.

OMRÅDETS HISTORIA

Vikens stora tillväxt har skett från 60-talet och framåt. Vikens skolan är omgärdad av bostadsbebyggelse som utgörs främst av olika slags enfamiljshus, friliggande och sammanbyggda. I början av 90-talet byggdes också några flerfamiljshus i Stubbarp och ungefär 10 år senare tillkom flerfamiljshus på Viken Ry.

SKOLANS HISTORIA I VIKEN

I Viken fanns tidigare bara Bäckaskolan. Men skolan lades ner efter omorganisationen från barnomsorg samt låg-, mellan- och högstadium till gemensamma F-9 enheter. År 1978 byggdes Vikens skolan, som först enbart var en högstadieskola, men som i dag är en F-9-skola. Efter nerläggningen av Bäckaskolan flyttades eleverna istället över till Vikens skolan, som byggdes om för att kunna ta emot årskurs ett till sex.

Viken fortsätter växa och i takt med en ökande befolkning har Vikensskolan blivit för trång. Behovet av en ny skola för framtidens elever är betydelsefullt för att möta utveckling av Viken som tätort.

LANDSKAPSBILD

LANDSKAPSBILD OCH TOPOGRAFI

Generellt har området, enligt kommunens grundkarta, små höjdskillnader. Från väster, vid anslutningen till Prästavägen finns områdets uppmätta höjdpunkt, +7,22 m. Områdets lägsta punkt finns intill skolans sydöstra fasad, +6,88 m.

GEOLOGI

För området finns en tidig geoteknisk utredning daterad 1976-09-06.

Parallellt med planarbetet har Tyréns, på uppdrag av teknik- och fastighetsförvaltningen, tagit fram nya geotekniska utredningar;

- Mur (Markteknisk undersökningsrapport), geoteknik
Tyréns, daterad 2015-11-27
- Projekteringsunderlag geoteknik
Tyréns, daterad 2015-11-27

Grundläggningsförhållandena för planerade byggnader är generellt goda då undergrunden utgörs av ytligt liggande sedimentärt berg. Grundläggningen kan med fördel ske med hel bottenplatta på det sedimentära berget utan källare.

FRITID OCH REKREATION

Öster om Vikensskolan finns ett sammanhängande park- och grönstråk med gång- och cykelvägar. Planlagt som allmän plats, park.

Kring skolan finns även skolgård och utemiljö för skolans elever. I sydost ligger en tennisklubb med tillhörande anläggning. I anslutning till denna kommer en av entréerna till den nya allmänna parken att ligga. Planering för Vikenparken pågår.



Bild 2 och 3. Foto panorama, del av befintlig skolgård och omgivande park med gång- och cykelvägar.

FORNLÄMNINGAR

Inga registrerade fornlämningar finns inom eller i anslutning till föreslaget planområde. Skulle fornlämningar påträffas vid markingrepp skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § Kulturminneslagen.

ÖVRIGA FÖRUTSÄTTNINGAR I LANDSKAPET

Den mest ursprungliga naturen i området finns i anslutning till en sockengräns mellan Brunnby och Viken i form av ett stengärde. Gränsen är markerad i häradskartan från 1910-15 och även i generalstabskartan från 1865.

BEBYGGELSE

Kring Vikensskolan ligger områden med en- och tvåplans villabebyggelse från 70-talet och framåt. Skolan utgör den största volymen och målpunkten i området och byggdes ursprungligen på 70-talet. Skolan har sedan byggts ut och renoverats i omgångar.

Utanför skolans sydöstra fasad finns temporära undervisningslokaler i paviljonger för att komplettera skolans utrymmesbehov.

Söder om Bokvägen ligger förskolan Norra Hage, även dessa i paviljonger av mer tillfällig karaktär. Norra Hage ingår i de förskolor som ska ersättas enligt kommunens omsättningsplan.

TRAFIK

BILTRAFIK

Vägarna Bokvägen, Björkvägen och Poppelvägen är samtliga återvändsgator. Vagnätet i området är inte sammankopplat. Biltrafik från Vikens södra delar matas idag genom Karlfältsvägen, Höganäsvägen och Prästavägen för att nå till målpunkter inom planområdet.

Dagens trafiksituation, framförallt vid skoldagens start och slut, upplevs som problematisk med påverkan även på korsningen Prästavägen/Bokvägen.



Karta 6. Flygbild som visar befintligt vägnät med återvändsgator.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Genom planområdet passerar gång- och cykelvägar som förbinder området med övriga Viken.



Karta 7. Flygbild som visar GC-vägar.

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken går längs Höganäsvägen. Närmaste hållplats ligger vid "Fortet", (gångavstånd ca 500 m) .

PARKERING, VARUMOTTAGNING, UTFARTER

Skolans personal- och besöksparkering finns nordväst om skolbyggnaden. Här har också skolan sin inlastning. Även skolbussen angör skolan från Bokvägen till denna parkering.

I dagsläget finns 44 parkeringsplatser på parkeringen. Verksamheten upplever att det är för få platser. Bilar parkeras längs Bokvägen.

GATURUMMEN

Gatorna i området är återvändsgator som inte är sammankopplade. Bokvägens gatusektion är bred. Vägbanan är cirka 10 meter bred. Poppelvägen är smalare med en bredd på vägbanan på cirka 6 meter. Till både Bokvägen och Poppelvägen finns utfarter från intilliggande villaområden. Gatornas raka och breda utformning inbjuder till för höga hastigheter.



Bild 4. Bokvägen, vy mot skola i riktning mot Prästavägen.



Bild 5. Bokvägen, vy mot Poppelvägen.



Bild 6. Poppelvägen, vy mot Bokvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

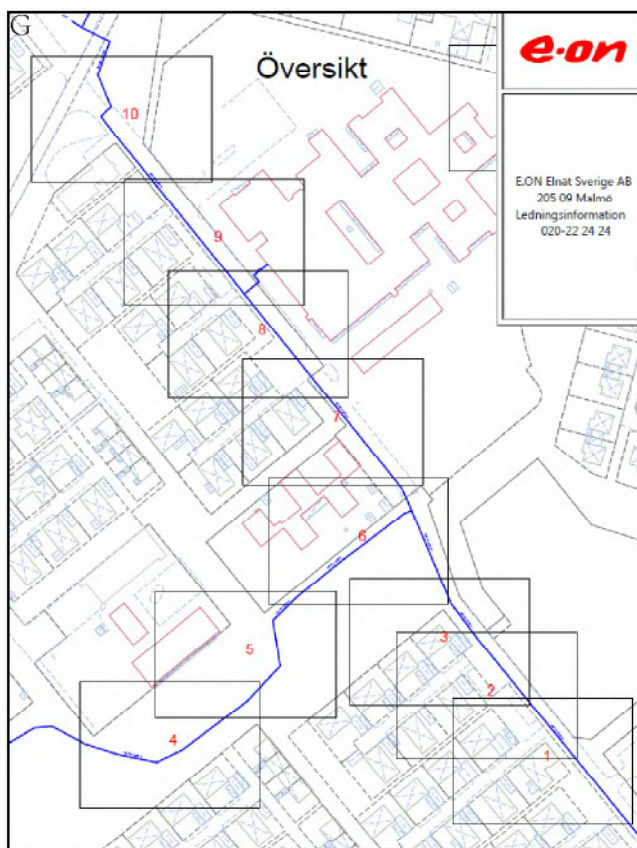
De kommunala VA-ledningarna är i huvudsak förlagda i Bokvägen. I Bokvägens sydostliga förlängning finns en vattenledning som inte bedöms bli påverkad av planens utformning. Sydost om Vikensskolan ligger en vattenledning samt en större dagvattenledning som bedöms olämplig att flytta på.

DAGVATTENHANTERING

Dagvattenhanteringen sker i slutet system och bedöms ha kapacitet att ta emot ytterligare.

VÄRME

Skolan värms upp med gas som levereras från E.ON genom ledning i Bokvägen enligt karta 8.



Karta 8. Gasledningens dragning.

ÖVRIGA LEDNINGAR

Höganäs Energi förser Vikensskolan med el och äger fiberkablarna till skolan. Skanova har teleledningar i området.

HÄLSA, SÄKERHET

När man bedriver skola, förskola och fritidshem så utövar man en verksamhet som är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Dessa riktlinjer är avsedda att informera verksamhetsutövaren om vilka miljö- och hälsoskyddsnormer som gäller för lokaler och verksamheter för barnomsorg och undervisning.

TRAFIK OCH BULLER

Omgivande vägnät är inte öppet för genomfart.

Befintliga problem med trafiken kring skolan, avseende säkerhet och buller, upplevs vara knutet till hämtning och lämning vid skoldagens start och slut.

Parkeringsplatserna upplevs vara för få.

RADON

I Höganäs kommun ligger inom låg- eller normalriskområde för radon.

Nationella riktvärdet för högsta tillåtna radonhalt i bostäder och lokaler för allmänt ändamål sänktes i juli 2004 från 400 Becquerel per kubikmeter (Bq/m³) radongas till 200 Bq/m³ och gammastrålningen 0,3 µS/h i rum där människor stadigvarande vistas. Olägenhet för människors hälsa ska anses föreligga om radonhaltens årsmedelvärde efter mätning enligt Strålskyddsinstitutets (SSI) metodbeskrivning överstiger 200 Bq/m³.



PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING

Teknik- och fastighetsförvaltningen har i uppdrag att förprojektera och utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Vikensskolan. Uppdraget består i att etappvis bygga en ny skolbyggnad, som tillsammans med befintlig skolbyggnad, ska byggas ut för att inrymma totalt 800-850 elever. Planavdelningen arbetar parallellt med att ta fram en detaljplan som kan möjliggöra för utbyggnaden.

Skolan ska byggas som en sammanhållande enhet och ligga samlad öster om Bokvägen. Utöver detta ska teknik- och fastighetsförvaltningen se över möjligheterna att uppföra, alternativt bygga till, skolans idrottshall samt en ny förskola som ersättning till befintliga Norra Hage förskola. Förskolan kommer att behandlas i en annan detaljplan.

Tillsammans med kommunens andra förvaltningar skall även trafik, angöring och parkeringsfrågor ses över.

För framtida markanvändning föreslås skola (S) som huvudsakliga verksamhet. För att möjliggöra bland annat idrottshall föreslås även användningen besöksanläggningar (R).

*Syftet med planförslaget är att skapa
möjlighet för att bygga ut befintlig skola
med tillhörande idrottshall och utemiljö
samt att möjliggöra för att
sammankoppla delar av vägnätet.*

I detaljplanen möjliggörs även för en sammankoppling av vägnätet. På plankartan föreslås därför ny allmän platsmark GATA. Gång- och cykelvägar förläggs till allmän platsmark betecknat med PARK.

Planförslagets åtgärder i korthet:

- Byggrätter för skola och besöksanläggning, SR
- SR, prickad mark för skolans utemiljö
- Ny gata
- Utökning av parkmark
- TORG för att möjliggöra vägslinga och platsbildning vid Prästavägen

Den fördjupade översiktsplanen från 2008 innehåller inget förslag på att koppla samman vägnätet i planområdet. Intentionen i planförslaget är dock densamma som i översiktsplanen, då det fortsatt är verksamheter knutna till skola som föreslås.

FÖRESLAGEN STRUKTUR, BEBYGGELSE

FÖRSLAG PÅ ÖVERGRIPANDE STRUKTUR



Bild 7. Övergripande markanvändning för området i stort.

I **detaljplanen** föreslås en förändring av områdets infrastruktur. En sammankoppling av befintligt vägnät i området föreslås för att öka förbindelser och tillgänglighet till skolan samt mellan olika delområden i Viken. Gatorna kring skolan ska omgestaltas för att bättre kunna möta platsens växande funktionskrav. Det vill säga att i det lokala perspektivet tillgängliggöra skolan för Vikens invånare, samtidigt som behovet av angöring, parkering, trygga gång- och cykelvägar och offentliga mötesplatser tillgodoses. Gatan ska dimensioneras utifrån omgivningens villkor. Omgivningen inom planområdet utgörs här av skolbarn, boende, föräldrar, lärare med flera. Låg hastighet är i detta sammanhang en nyckelfråga för att lyckas med denna intention.

Utredningar visar att skolans äldre delar från 70-talet lämpligen ersätts med nybyggnation. Befintlig byggrätt i två plan utökas mot Prästavägen (S i plankarta).

Gångtråket genom det lilla centrumet, förbi skolans sydöstra fasad och vidare norrut till befintliga och planerade småhusområden behålls. En ny byggrätt för att möjliggöra exempelvis idrottshall föreslås söder om skolan (BR i plankarta).

Norr om Vikensskolan pågår ett planarbete för cirka 120 nya bostäder samt en förskola. Denna förskola ska på sikt ersätta Norra Hage.

Detaljplanen för nya Vikenparken blev antagen hösten 2015.

FÖRSLAG PÅ STRUKTUR KRING SKOLAN

Området närmast Prästavägen utformas som en förplats till skolan med en vägslinga för buss, taxi och lämning/hämtning samt parkering. Idén är delvis att avlasta Bokvägen från en stor del av trafiken som då inte behöver köra längre in på Bokvägen. Med denna lösning skapas även goda möjligheter att ordna en välkomnande plats framför skolan. Här kommer också att finnas cirka 20-25 parkeringsplatser i anslutning till en gångväg som leder direkt till en av skolans entréer. Tvärs över Prästavägen görs tydligt markerade passager för att ytterligare öka säkerheten och dämpa trafiken i närheten av skolan. Där Bokvägen möter Prästavägen föreslås gatan få en ny vridning.



Bild 8. Illustrationskarta, (Arkitektlaget).

Skolan avses byggas i två plan i riktning mot nordväst. Skolbyggnaden får en tydlig entré med en rymlig entréplats mot Bokvägen. Ut mot Bokvägen placeras även skolbiblioteket.

Bokvägen ska organiseras för att möta dagens och framtidens funktionskrav. Längs Bokvägens planeras för nya angöringsplatser. En bit in på Bokvägen, från Prästavägen sett, finns ytterligare en vändplats. Parkering för skolans anställda planeras sydost om skolan. Bokvägens körbanor minskar i bredd och plats för bänkar, murar, plattsättningar och planteringar ordnas.

RIKTLINJER FÖR ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

- Småskaligt gaturum med inspiration från gångfartsområde
- Tydlig huvudentré med en rymlig entréplats, mot Bokvägen
- God orienterbarhet i hela området kring skolan
- Skolgård och ytor för lek orienterade (undan från trafikstråk) i norr och öster
- Förplats mot Prästavägen med vägslinga för angöring, parkering och buss.
-

Perspektivbild 9 nedan, illustrerar förplatsen mot Bokvägen som ska vara rymlig och välkomnande. Många elever, personal och föräldrar kommer att mötas här eftersom detta är skolans huvudentré. Byggnaden vänder sig också mot Prästavägen och förplatsen med vändslinga.

Perspektivbild 10 nedan, illustrerar Bokvägen och hur den kan se ut med en smalare körbana, fler trädalléer och hastighetsdämpande sidoförskjutningar längs gatans förlängning.



FÖRESLAGEN NATUR, REKREATION

RIKTLINJER FÖR PARK OCH NATUR, UTFÖRANDE OCH UTFORMNING

När skolan byggs ut i två plan frigörs generösa ytor för en stor och sammanhållen utemiljö i skyddat läge. I planering, utformning och förvaltning är det viktigt att utgå från ett barnperspektiv. Barnen tillbringar allt mer tid stillasittande och skolgårdens roll för barns hälsa och utveckling har uppmärksammats mycket under de senaste decennierna. En skolgård kan också vara en pedagogisk resurs och viktigt i sammanhanget är att bevara den växtlighet som redan finns på plats vid en utbyggnad eftersom det tar flera år att återskapa en uppväxt miljö.



Bild 11. Exempel på hur naturen kan utgöra en pedagogisk resurs.
Bild från Hjärups skola, foto Vladimir Gatara.

Det är betydelsefullt att skolgårdar är utformade så de inbjuder till utevistelse. En utomhusmiljö ska berika eleverna så att deras välbefinnande ökar vilket även gör att deras koncentrationsförmåga påverkas positivt. Det ska av denna anledning finnas mycket grönska och lekanordningar som eleverna kan ta sig till. Befintliga träd bör bevaras och hårdgjorda ytor bör användas med sparsamhet.

Vintermörker är en faktor att ta med sig i planeringen. Barn kan leka och vistas utomhus tidigare och senare på dagen om utemiljön är väl belyst. Kreativt placerad belysning är ett effektivt sätt att skapa spännande rumsupplevelser och trygghetskänsla. Upplysta miljöer är ofta mindre skadeutsatta. Såväl genom ökad insyn över gården som att förbipasserande väljer att gena över gården verkar skadeförebyggande.

Eleverna behöver en utemiljö kring skolan dimensionerad för ca 850 elever. Små barn behöver större ytor än äldre elever för sin utevistelse. Enligt Boverket bör ett rimligt mått utifrån antalet barn vara 30 m² friyta per barn i grundskolan. Dessa riktlinjer är inte bindande men kan vara ett stöd vid handläggning av detaljplaner, bygglov och tillsynsärenden.

Tomten ska ha ett soligt och vindskyddat läge och det ska finnas skuggade lekområden till barnen så de kan undvika skadlig UV-strålning vid starkt solsken.

Utöver att skolan får en stor skolgård kommer Vikenparken att finnas tillgänglig som en resurs inom kort avstånd från skolan.



*Bild 12. Exempel på en skulptural lekplats i Wiesbaden (Tyskland), av ANNABAU
Motorik, fantasi och kreativitet stimuleras av inspirerande utemiljöer.*



Bild 13. Exempel på en utmanande lekplats i östra London av Kinnear Landscape Architects

Övriga grönområden inom detaljplanen, med parkmark och stråk, ska vara fortsatt sammanhållna och förbundna med befintliga grönytor i anslutning planområdet. Övergången till Nya Vikenparken bör särskilt uppmärksammas. Om vägnätet i området kopplas samman måste stor omsorg fästas vid angöring av säkra övergångar mellan områdets natur- och parkområden.

FÖRESLAGEN TRAFIK, VÄGSTRUKTUR

BILTRAFIK

Biltrafiken når skolområdet, dels som nu via Prästavägen, dels via den koppling som planen möjliggör mellan Bokvägen och Poppelvägen. Avsnittet förbi skolan utformas med inspiration från gångfartsområde. Det innebär att biltrafiken ska röra sig långsamt och på omgivningens villkor. Söder om centrum möjliggörs för en ny gatuförbindelse, mellan Björkvägen och Bokvägen, som ansluter till Bokvägen och Poppelvägen. Detaljplanen ger även möjlighet att länka samman Hyllevägen och Poppelvägen.



Karta 9. Karta med de nya vägkopplingar som detaljplanen möjliggör.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Befintliga gång- och cykelvägar kan användas så att skolans planerade entréer nås på ett säkert och bekvämt sätt. Separerad gång- och cykelbana finns utanför skolan hela vägen fram till skolans entréer. Cykelparkering bör placeras nära entréer och vara trygga och attraktiva att använda för både elever, anställda och föräldrar. Grönstråket mellan skolan och den nya byggrätten (SR) ska vara utformat så att gång- och cykeltrafik även fortsättningsvis kan passera genom området.



K
Karta 10, Befintliga gång- och cykelvägar ihop med nya vägkopplingar.

Gång- och cykelvägar ska företrädesvis ligga på allmän platsmark. Gång- och cykelvägar som idag ligger på skolans kvartersmark, föreslås i detaljplanen övergå till allmän platsmark GATA. Miljön kring gång- och cykelvägar ska utformas för informella mötesplatser, möjlighet till sittplatser och en tydlig orienterbarhet.



Bild 14. Exempel på ett parkliknande gångstråk med bänkar och planteringar.

PARKERING, VARUMOTTAGNING, UTFARTER

I rapporten, Detaljplan för Stubbarp 37:2 m.fl. – Trafikutredning, (daterad 2016-01-21), finns vägledande rekommendationer för fortsatt arbete med planområdet.

Om tillgången till parkering eller angöring inte är tillräcklig bedöms detta ge upphov till ett mer oförutsägbart handlande och större riskbeteende hos angörande föräldrar vilket skapar en otrygg miljö. Utformning av parkering och angöring som är tydlig och självförklarande, så att den inte kan missuppfattas, bör eftersträvas för att minska riskbeteendet och ett oförutsägbart handlande. Fordon får bara parkeras på särskilt anordnade parkeringsplatser.

Varutransporternas mottag bör fysiskt skiljas från biltrafikens parkering och angöring. Alternativt bör varutransporterna istället särskiljas från övrig angöringstrafik i tid via tydliga upphandlingskrav.

RIKTLINJER FÖR GATURUM OCH PLATSER - UTFÖRANDE OCH UTFORMNING

Runt skolområdet, utmed Bokvägen och åtminstone förbi Björkvägens anslutning till Bokvägen, ska hastighetsdämpande åtgärder vidtas, det skall inte vara möjligt att köra fortare än maximalt 30 km/tim, gärna långsammare.

Då det i stor utsträckning är barn och ungdomar som kommer att röra sig utmed och tvärs gatan är det viktigt att utformningen stöder låga körhastigheter men också att det är tydligt vilka ytor som är avsedda för biltrafiken och på vilka ytor man som oskyddad trafikant kan röra sig fritt. Passager tvärs vägen bör vara tydligt markerade, förslagsvis upphöjda, och den övriga utformningen av sidoområden bör kanalisera gående och cyklister till de markerade passagerna. Upphöjning av ytan och att arbeta med olika beläggningar för körytor, gångytor och allmänna vistelseytor, avdelare i form av pollare, murar, planteringsytor, träd med mera kan skapa en rumsindelning av gatan där bilar och oskyddade trafikanter kan samsas.



Bild 15 och 16, exempel på gatuutformning med tydliga passager i avvikande material och trevliga planteringar.

Det är också viktigt att säkra låga körhastigheter på hela stråket mellan Prästavägen i norr och Karlfältsvägen i söder. Hastighetsdämpande åtgärder bör vidtas i flera punkter utmed sträckan. Upphöjda korsningar, passager och liknande åtgärder för oskyddade trafikanter tvärs vägen bör vara återkommande element. Utformningen vid Viken Rys förskola bör särskilt ses över. Låga körhastigheter och begränsad framkomlighet bidrar till att minska risken för onödig smittrafik i stråket.

Kommunen gör bedömningen, i likhet med den i Tyréns trafikutredning, att en uppskattad ökning av fordon per dygn längs Hästhagevägen blir cirka 300 stycken.

I samband med att gatorna omformas kommer körbanans bredd att minskas. Utformning av stadens golv, det vill säga trottoarer, planteringar och annan vistelseyta, kommer att prägla hur platsen uppfattas och används. Stadens golv är den yta som binder samman stadens byggnader. Markbeläggningen ska under lång tid kunna uppfylla krav på tillgänglighet, trafiksäkerhet och skönhet.



Bild 17, exempel på gatumöblering vid Vanlöse torv, av Aagaard Landskab

ÖVRIGA RIKTLINJER FÖR UTFORMNING

Den mest ursprungliga naturen i området finns i anslutning till en sockengräns mellan Brunnby och Viken i form av ett stengärde. Stengärdet ska, till största del, bevaras och integreras i entréplatsen mot Prästavägen. Stengärdet ska lyftas fram i utformningen som en del av en lärandemiljö ur ett historiskt och naturvetenskapligt perspektiv. En mindre del av stengärdet kommer troligen att behöva flyttas för att möjliggöra panerad vändslinga.

Gärdet markeras med en utformningsbestämmelse i plankartan.

PERSPEKTIVBILDER/GATUVYER

Perspektivbild 18 och 19 nedan, illustrerar på ett översiktligt vis hur Bokvägen kan komma att se ut enligt planens förslag. För att se var vyerna är tagna ifrån finns markeringar i illustrationskartan.



FÖRESLAGEN TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Inkoppling av ny bebyggelse kan ske genom koppling till befintlig vatten- och avloppsservis i Bokvägen. Alternativt kan nya serviser anläggas från ledningar i Bokvägen.

DAGVATTENHANTERING

Ny bebyggelse kan ansluta till befintlig dagvattenledning.

AVFALLSHANTERING

Soputrymmen för hushållsopor och återvinningsmaterial ska vara dimensionerade för den sopmängd som verksamheten medför. Avfallshanteringen ska ske på ett sådant sätt att det inte uppkommer några olägenheter för verksamheten eller omgivningen. Vid kompostering av annat än trädgårdsavfall ska detta anmälas till miljönämnden.

VÄRME

Höganäs Energi AB, E.ON och Skanova har ledningar i området. Ledningsägarna kommer att delges planhandlingar på remiss under granskning för möjlighet att delge kommunen sina synpunkter på förslaget.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att detaljplanen ska antas andra kvartalet 2016.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet som är definierad som PARK, TORG och GATA. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll. Kommunen ansvarar för anläggandet av allmän platsmark.

Kommunen är fastighetsägare för kvartersmarken som benämnt, S och SR, inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Ingen fastighetsplan berörs av förslaget.

FASTIGHETSBILDNINGSÅTGÄRDER

Byggrätterna kommer att styckas av till nya fastigheter alternativt infogas i fastigheten Stubbarp 37:2. Den allmänna platsmarken ska infogas i fastigheterna Stubbarp 37:1 alternativt Viken 135:1.

Officialservitutet för gång- och cykelväg, akt 1284-924.3 från 2002, kommer att upphävas.

Respektive ledningsägare är ansvarig för att säkra sina ledningar med lednigsrätter eller servitut. Kommunen kommer att ansöka om fastighetsreglering efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Teknik- och Fastighetsförvaltningen står för kostnaden av detaljplanens framtagande. Samhällsbyggnadsförvaltningen bekostar framtagande av en miljökonsekvensbeskrivning.

FASTIGHETSBILDNINGSÅTGÄRDER

Höganäs kommun står för kostnaderna för att ombilda och nybilda fastigheterna inom planområdet.

INLÖSEN, ERSÄTTNING

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas. Den del av detaljplanen som föreslås upphävas utgörs idag av kvartersmark som inte får bebyggas samt kvartersmark för teknisk anläggning som delvis föreslås bebyggas.

TEKNISKA FRÅGOR**UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR**

Höganäs kommun ska bygga ut de allmänna anläggningarna så som vatten och avlopp, dagvatten, gator samt park. Utbyggnaden ska ske på ett sådant sätt att samordning mellan utbyggnaden av skolmiljön och den allmänna platsmarken fungerar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

BEHOVSBEDÖMNING

När en plan eller ett program upprättas eller ändras ska kommunen behövsbedöma denna, dvs. ta fram ett underlag för ett ställningstagande om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömning sker i samråd med länsstyrelsen.

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Höganäs kommuns kommunkolog har upprättat en behovsbedömning. Behovsbedömningen hör till detaljplanens handlingar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gjorde bedömningen, med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, att planförslaget kunde antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap MB och i 4 kap 34 § PBL (2010:900).

Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen har därför blivit belyst i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

*En miljöbedömning med
miljökonsekvensbeskrivning har
upprättats efter samråd och innan
granskningsskede.*

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE TILL EVENTUELL BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Motiveringen är att planändringen:

Medger utbyggnad av befintlig skola motsvarande cirka 40 % utökning i antalet elever. Det i kombination med sammankoppling av Björk-, Bok- och Poppelvägen inom bostadsbebyggelse med handel, förskola och skola förväntas ge ökad trafik.

Hur detta påverkar bullersituationen för boende behöver utredas. Även trafiksäkerheten för barnen intill, till- och från förskola och skola behöver analyseras. En tredje faktor är handelns förutsättningar för ev. utbyggnad i anslutning till förskolan. Är förskolans läge optimalt?

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10).

Enligt miljöavdelningens uppgifter överskrider inte miljökvalitetsnormerna inom Höganäs kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet.

Sammantaget bedöms inte gällande miljökvalitetsnormer påverkas negativt av planförslagets genomförande.

Från och med sommaren 2003 finns miljökvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft. De är kvävedioxider och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid.

Höganäs kommuns miljökontor har 2002 – 2005 och 2009 genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mätpunkt i Höganäs centralort. Kompletterande mätningar finns från Kullaberg avseende kväve- och svaveldioxid. Genomförda mätningar i Höganäs kommun visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljökvalitetsnormerna. För bly och kolmonoxid är värdena generellt långt under normen. Värdet för partiklar i luft överskrider inte normen enligt mätningar från 2009.

NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖMÅL

Sammantaget bedöms inte gällande nationella och regionala miljömål påverkas negativt av planförslagets genomförande.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING OCH TRAFIKUTREDNING

Tyréns har på uppdrag av Höganäs kommun genomfört en miljökonsekvensbeskrivning samt en tillhörande trafikutredning, daterade 2016-01-21.

Bedömningen är att detaljplanen är genomförbar med den föreslagna utbyggnaden av gatunätet. Utförandet ställer dock stora krav på utformningen av gatunätet med hänsyn till barnens säkerhet och trygghet.

