

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta
- Bestämmelser
- Beskrivning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området ingår i ett redan etablerat skolområde. På grund av det ökande elevantalet i skolan krävs ytterligare en skolbyggnad i området. Syftet med en planändring är att göra det möjligt att uppföra skolbyggnad inom ett område som enligt den gällande detaljplanen inte får bebyggas. Då den nya skolbyggnaden står klar kommer den temporära byggnaden norr om bollplanen att tas bort.

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

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. (3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten i vissa områden i landet. 5 kap. Miljö kvalitetsnormer).

PLANDATA

Läge, Areal, Markägo förhållanden

Området är beläget på den så kallade Valladrumlinen inom Toråsskolans område.

Arealen är cirka 6500 m²

Kommunen är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer, Detaljplaner, Program, Kommunala beslut i övrigt

Enligt kommunens översiktsplan antagen i april 2006 ingår området i Valldas utvecklingsområde.

För största delen av området gäller detaljplan Vp 82 från 1999 11 29. Denna redovisar mark för skoländamål. Ett mindre markområde i söder ingår i detaljplan Vp 76 från 1991 11 08. Detta område ingår i samma fastighet och utgörs av mark som ingår i idrottshallsområdet.

Då området sedan tidigare är prövat som lämpligt för exploatering, och till största delen är ianspråktagen för skolverksamhet, har det inte ansetts nödvändigt att upprätta ett planprogram för området.

Nämnden för För & Grundskola har i beslut 2007-03-29, § 29, givit Service i uppdrag att utöka Toråsskolan med en ny suterrängbyggnad som ska vara i drift höstterminen 2008.

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-04-17, § 217, åt planavdelningen att revidera den gällande detaljplanen genom enkelt planförfarande.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

I beredningen för detaljplaneändringen har det bedömts att en miljö-konsekvensbeskrivning inte krävs då den föreslagna markanvändningen ingår i ett område med redan ianspråktagen mark för skolverksamhet. Den gällande detaljplanen innehåller kvartersmark för skoländamål. Byggnation inom den föreslagna delen i kvarteret innebär inte att den totala bruttoarean för området kommer att ökas.

En behovsbedömning har gjorts för att skaffa kunskap om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning av verksamheter som innebär betydande miljöpåverkan på miljön. (PBL 5 kap, 18 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka "Natura 2000- område"
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina egenskaper eller värden och typen av påverkan. (MKB-förordningen). Området är sedan tidigare ianspråktaget samt detaljplanelagt för skoländamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Den del av skolområdet som föreslås att kunna bebyggas sluttar kraftigt mot söder. Vegetationen består av gräs samt buskage av bland annat slånbar och nypon. Området används inte för utevistelse för skolans elever.

Valladrumlinen består av sandig morän. Geoteknisk utredning ska utföras för att mäta stabiliteten i slänten i samband med projektering av den nya byggnaden.

I områdets norra del ligger gravhögen Albasterös, fornlämning 23.

Fornlämningen är inte avgränsad och markingrepp i fornlämningsområdets närhet kräver tillstånd av länsstyrelsen enligt kulturminneslagen. En särskild planbestämmelse finns angående markarbeten i området.

Bebyggelse

Den planerade nybyggnaden kommer att uppföras i en våning. Utöver denna kan ett suterrängplan anordnas på grund av terrängens kraftiga lutning mot söder.

Byggnaden ska anpassas till befintliga skolbyggnader avseende materialval och färgsättning.

Tillgängligheten till de nya lokalerna är god då huvudentréerna ligger på samma marknivå som de övriga skolbyggnaderna. En ny gång- och cykelväg planeras också från skolområdets östra del fram till suterrängvåningen. Invändig hiss kommer att finnas i byggnaden mellan de båda våningarna.

Friytor

Ett 350 m² stort område kommer att frigöras för utevistelse då byggnaden norr om bollplanen har tagits bort.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar finns inom området och den nya byggnaden kan anslutas till dessa.

Den fjärrvärmeledning som leder till skolan ligger inom det område där den nya skolbyggnaden föreslås uppföras. Ledningen kommer att flyttas till annat läge inom området. Exakt placering är i dagsläget oklart.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförande

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen utgörs av förändringar där fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inga genomförandeåtgärder.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.