

KUMLA KOMMUN

SBN 2016/292

ANTAGANDE

Detaljplan för

Stene skola, Åbytorp 3:1 m.fl.

**Åbytorp, Kumla kommun,
Örebro län**



Samråd: 2017-03-15 – 2017-04-05

Granskning: 2017-09-11 – 2017-09-25

Antagen av SBN: 2017-10-19

Laga kraft: 2017-11-16

Detaljplan

Med en detaljplan reglerar kommunen vad man får göra inom ett visst område. En detaljplan krävs vid utbyggnad av nya områden och vid ändrad markanvändning av en fastighet eller område. Detaljplanen innehåller bestämmelser om var man får bygga, markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplanen är juridiskt bindande och är styrande vid prövning av lov. Läs mer på www.boverket.se/pblkunskapsbanken

En detaljplan visas som ett bestämt område på en plankarta. Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar syftet och innehållet i planen. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskarta eller en miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplanen upprättas enligt standardförfarande



Figuren ovan illustrerar i vilket skede detaljplanen befinner sig i.

Plan- och projektavdelningen får i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta en detaljplan. Ett förslag till detaljplan tas fram. Under samrådsskedet för detaljplanen ges myndigheter, sakägare och berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning där man har ytterligare en chans att lämna synpunkter. I antagandeskedet antas detaljplanen av samhällsbyggnadsnämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Antagandebeslutet vinner efter tre veckor laga kraft om inte beslutet överklagas.

Handlingar

Planförslaget utgörs av:

- planbeskrivning
- plankarta med bestämmelser i skala 1:1000
- fastighetsförteckning
- granskningsutlåtande

Bilaga:

- Trafikbullerutredning 2017-06-20 (Soundcon)

Handläggare
Klara Ågren
019-58 82 41
Klara.agren@kumla.se
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Planbeskrivning

Planens syfte, och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ombyggnation av Stene skola i Åbytorp.

En ny detaljplan behöver tas fram då det enligt gällande detaljplan finns mark som ej får bebyggas (prickmark) inom planområdet, vilket behöver tas bort, samt att delar av gällande detaljplan kommer att ändra användningsändamål från bostäder (B) till skola (S).

Stene skola behöver nya lokaler vilket tillskapas genom att den västra skolbyggnaden rivs och ersätts av ny, större byggnad. Byggnaden placeras i höjd med den östra skolbyggnaden. Bostadshuset på fastigheten Stene 4:12 rivs för att få en större skolgård. Skolgården kommer även att göras i ordning i samband med byggnationen av den nya skolbyggnaden.

Plandata

Läge

Området är beläget i Åbytorp och begränsas i norr och öster av befintlig bebyggelse, i söder av Fjugestavägen och i väster av Sillagatan.



Planområdets läge

Areal

Planområdet har en areal på ca 11 500 m².

Markägoförhållanden

Kumla kommun äger den berörda marken (Åbytorp 3:1, Stene 1:48 och Stene 4:12)

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Kumla kommuns översiktsplan "Kumla 25 000", antagen den 14 februari 2011 av kommunfullmäktige, benämns Stene skola angående utveckling och förändringar i Åbytorp; *Befintlig service som förskola, skola, fritidssysselsättning m m måste bevaras och om möjligt utvecklas för att tätorten ska fungera som en bra bostadsort. Det finns planer på om-, till- eller nybyggnad av skolan.*

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplan:

- 18-KUA-1467 (1963-11-20)

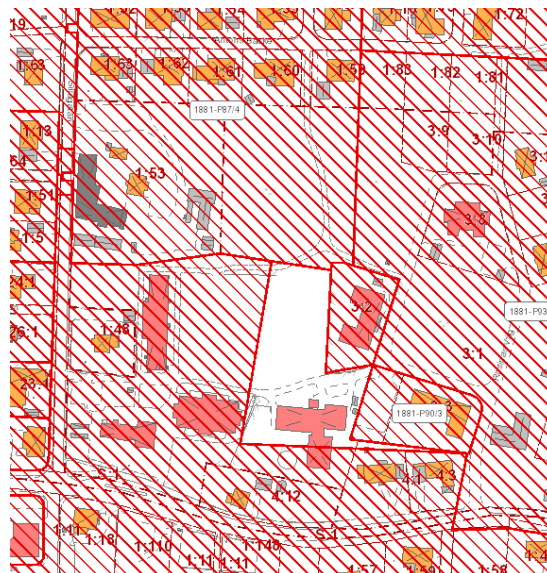
Detaljplaneförslaget angränsar till följande detaljplaner:

- 1881-P87/4 (1987-06-23)
- 1881-P90/3 (1990-02-22)
- 1881-P93/2 (1993-01-07)

Kommunala program

Kulturmiljöprogram

Den äldre byggnaden av Stene skola är med i *Kulturmiljöprogram för Kumla kommun* som en del av Åbytorps centrum.



Motiv: Miljön är värdefull eftersom den visar tre autentiska anläggningar med betydelse för samhällets tidiga framväxt – skolväsendet, kyrkan samt såväl näringsliv som arbetarrörelsen – och den har därför samhällshistoriska värden. Skolan har även samhällsvärden som den funktion den har idag.

Ställningstagande: Miljöns relativt offentliga karaktär bör värnas och nya kompletterande byggnader inom miljön bör underordnas de befintliga.

Att byggnaden rivs beror på att byggnaden inte fungerar för dess användning utan skolan behöver större lokaler som fungerar bättre för undervisningen. Fuktskador har hittats i källaren på byggnaden. Att restaurera byggnaden med tanke på fuktskadorna och för att kunna få till en ändamålsenlig skolmiljö har inte ansetts möjligt och/eller ekonomiskt försvarbart. Skolan som funktion kommer att finnas kvar på platsen vilket gör att samhällsvärdet på så sätt bevaras.



Den äldre skolbyggnaden

Miljöprogram

I *Miljöprogram 2012-2016*, antaget den 21 maj 2012 av kommunfullmäktige, står skrivet att det är viktigt att Kumla kommun utvecklas hållbart, d v s att miljömässiga, sociokulturella och ekonomiska aspekter samspelar med varandra.

Av de 16 nationella miljökvalitetsmålen har kommunen valt att fokusera på fem av målen i programmet; begränsad klimatpåverkan, giftfri miljö, ingen övergödning, god bebyggd miljö samt ett rikt växt- och djurliv. Det mål som främst påverkar den fysiska planeringen är målet "God bebyggd miljö". Med "God bebyggd miljö" menas vår livsmiljö, det vill säga den omgivning i vilken vi bor och rör oss i. Definitionen av miljömålet är: städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Klimatprogram

Enligt *Klimatprogrammet för Kumla kommun*, antaget av kommunfullmäktige 2011-05-16, ska Kumlas klimatpåverkan begränsas och kommunen ska sänka utsläppen av växthusgaser.

Grönplan

Grönplan, antaget den 18 juni 2007 av kommunfullmäktige, berör inte planområdet.

Trafikstrategi

I *Trafikstrategin för Kumla kommun*, antagen av kommunstyrelsen den 3 juni 2015, har en vision för trafikfrågorna tagits fram som lyder; *År 2025 är våra resor i, till och från Kumla*

1 smidiga och rationella

2 trygga, säkra och förbättrar vår hälsa

3 hållbara och utgör minimal klimatpåverkan

4 tillgängliga för alla och når överallt

Behovsbedömning

Miljöaspekter

Behovsbedömningen (bifogas) visar att detaljplanläggningen och exploateringen inte förväntas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i miljöbalken 6 kap 11§. Den fråga som måste studeras under planarbetet är buller då ljudnivåerna är högre än rekommenderade riktvärden för buller för förskole- och skolgårdar. Den gamla skolbyggnaden från 1909 rivs, vilken har bevarandevärde enligt Kulturmiljöprogrammet. Kommunen har gjort bedömningen att det inte är möjligt och/eller ekonomiskt försvarbart att restaurera byggnaden.

Sociala aspekter

Det som är viktigt att tänka på i det fortsatta arbetet med detaljplanen är gång- och cykelvägnätet, i området och till och från skolan. Det saknas en gång- och cykelväg längs Sillagatan.

I och med att skolgården kommer att byggas om och till så kommer möjligheterna till fysisk aktivitet och tillgång till lekmiljöer för alla att förbättras.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Jordart inom planområdet är morän.

De stora ytorna runt skolbyggnaderna är hårdgjorda. Större grönytor finns vid grusplanen norr om skolbyggnaderna, norr om planområdet. Skolgården kantas av träd och ska även göra det i fortsättningen.

Trädgården på fastigheten Stene 4:12 är igenvuxen. Enligt planförslaget tas marken i anspråk för skolan, med avsikt att ytan ska användas som skolgård. Där det är möjligt bör de större träden bevaras, för att bland annat ge skugga på skolgården.



Exempel på vegetation inom planområdet; Stene 4:12 och en del av norra skolgården med grönområde i bakgrunden

Norr om fastigheten Stene 1:48 finns en mindre grönyta som är oanvänd och delvis igenvuxen. Ytan avgränsas från skolgården med staket. Denna yta kommer att göras om till parkering för skolan.

Norr om skolan finns ett grönområde, mindre skogsparti, som genomkorsas av cykelvägar. Grönområdet används av skolan men berörs inte av planförslaget.

Geoteknisk undersökning

En geoteknisk undersökning gjordes år 2000 för Stene skola. Den geotekniska undersökningen visar att grunden består överst av mulljord och fyllning till 0.5 - 0.7 m djup. Fyllningen är normalt sammansatt av mullhaltig grusig eller siltig sand. Den naturligt lagrade jorden utgöres av skiktad siltig och grusig sand. Sanden har moränkaraktär. Sandens fasthet är medelhög-hög. På 1-2 m djup ökar fastheten påtagligt och vindsoden stoppade i mycket fasta jordlager 1-1.25 m under markytan. Förekommande naturligt lagrade jordarter är stabila med god bärighet. Fria vattenytor erhöles i provningshålen på nivå + 50.9 - + 51.7, innebärande 2 m under markytan.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet. Norr om planområdet, på fastigheten Stene 1:53, ligger en skofabrik som i länsstyrelsen GIS-data är utpekad som potentiellt förorenat område. Någon riskklassning har inte gjorts. Verksamheten pågår.

Enligt kommunens miljöenhet finns inga kända föroreningar. Det finns inga uppgifter om att det skulle ha påträffats några föroreningar när skolans gymnastiksal byggdes, vilket är den skolbyggnad som ligger närmast Stene 1:53 eller vid grävande av ledningar. Enligt detaljplanen kommer en hårdgjord parkering att anläggas närmast Stene 1:53. Den nya skolbyggnaden ligger ca 65 meter från fastigheten.

Om det vid byggnadsarbeten skulle upptäckas föroreningar som kan medföra skada eller olägenheter för människors hälsa eller miljön ska tillsynsmyndigheten underrättas.

Radon

Planområdet befinner sig i ett högriskområde ($50 < \text{kBq/m}^3$) för radon. När den geotekniska undersökningen gjordes 2000 uppmättes radonhalten i jordluften till 11-77 kBq/m³. Byggnader måste därför uppföras radonskyddade.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Den som vill göra ett ingrepp i en fornlämning, det vill säga rubba, ändra eller ta bort en fast fornlämning ska be om tillstånd hos länsstyrelsen, enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen.

Friytor

Lek och rekreation

Förutom skolgården finns en större grusplan och en gräsyta norr om planområdet vilket tillhör skolan. På vintern kan grusplanen spolas upp till en isbana. Dessa påverkas inte av planförslaget. Läs även under *Skolgård*.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet angränsar till bostadsbebyggelse i väster och öster. Bostadshuset på fastigheten Stene 4:12 kommer att rivas för att få en större gård till Åbytorps förskola. På fastigheten Stene 1:48 finns ett bostadshus som planläggs som skola. Huset är inte planerat att rivas i dagsläget men fastigheten tas med för att möjliggöra för en expansion av skolan i framtiden.

Skola

Stene skola i Åbytorps tätort har undervisning för årskurserna F-5. Den äldre av skolbyggnaderna byggdes 1909. En till skolbyggnad byggdes 2001. I norra delen av skolområdet finns skolans gymnastiksal och matsal. Åbytorps förskola med fem avdelningar ligger även i anslutning till skolan.



Skolbyggnaden från 2001 (t.v.) och den äldre skolbyggnaden från 1909 (t.h.)

Då skolan behöver nya lokaler kommer den äldsta skolbyggnaden att rivas. Istället byggs, lite längre norrut, en ny byggnad som även byggs ihop med befintlig skolbyggnad, se illustration nedan.



Illustration över skolområdet. Det slutliga förslaget kan bli annorlunda.

Skolgård

Befintlig skolgård består av många olika delar norr och söder om skolbyggnaderna. De stora ytorna, förutom grus- och gräsplan, är till stor del hårdgjorda.

Skolgården kommer att göras om i samband med byggnationen av den nya skolbyggnaden. Genom att flytta den nya skolbyggnaden norrut samt att riva bostadshuset på fastigheten Sten 4:12 får man en större skolgård söder om skolbyggnaderna. Samtidigt gör man också i ordning delar av ytorna norr om skolbyggnaderna.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Norr om skolan, på fastigheten Stene 1:53, ligger en mindre skofabrik. Betaniakyrkan ligger sydväst om planområdet.

Offentlig service & kommersiell service

Ett LSS-boende finns nordöst om planområdet vid Rosinas väg. Övrig offentlig & kommersiell service finns i Kumla tätort.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen. Lagstiftningen ställer särskilda tillgänglighetskrav för allmänna platser och lokaler dit allmänheten har tillträde.

Området ska utformas så att god tillgänglighet utomhus uppnås för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid exploatering av området bevakar kommunen, i samband med hanteringen av bygglovet, att områdets och byggnadernas tillgänglighet är god.

I och med den nya skolbyggnaden och att man gör i ordning skolgården kommer tillgängligheten att förbättras.

Byggnadskultur och gestaltning



Illustration över byggnaderna söder ifrån. Befintlig och ny byggnad sammanbyggda.

Den nya byggnaden får samma gestaltning som befintlig byggnad med samma färger, putsfasad och tegeltak.

Gator och trafik

Gatunät

Fjugestavägen, lv 534, som korsar Åbytorp i väst-östlig riktning, går söder om planområdet. Väster om planområdet ligger Sillagatan som går genom Åbytorp i nord-sydlig riktning. Detta innebär att skolan har ett mycket strategiskt läge och är lättillgängligt.



Sillagatan

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana finns längs med Fjugestavägen. Skolan går också att nå via en gång- och cykelväg norrifrån (Rosinas väg och Antons backe) via grönområdet.

Trafikmätning

2017 gjorde Kumla kommun en trafikmätning för Fjugestavägen. Enligt mätningen är ÅDT (årsmedeldygnstrafik) 2 400 fordon varav 6 procent är tung trafik.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns precis utanför skolan, längs Fjugestavägen. Vägen trafikeras av linje 743 mellan Kumla och Götabro med turer på vardagar.

Busshållplatsen har nyligen gjorts om till en dubbel stopphållplats (timglashållplats) där avsmalning görs på båda sidor av vägen. Det innebär att fordon i båda riktningarna måste stanna när en buss står på hållplatsen. Det i sin tur gör det säkrare för gångare vid på- och avstigning och fungerar som en fartdämpande åtgärd.



Busshållplatsen och Fjugestavägen

Parkering, varumottagning

Två parkeringar finns för skolan. En parkering i anslutning till skolan mot Sillagatan och en vid Rosinas väg.

Förutom parkering för personal och vid hämtning och lämning vid Sillagatan så används gymnastiksalen även kvällar och helger vilket skapar ytterligare ett parkeringsbehov. Detta går dock att samordna då det gäller olika tider på dygnet.

Varutransporter till skolan, för bland annat mat och pellets, sker söder om gymnastiksalen via en anslutning från Sillagatan.

För att kunna bygga den nya skolbyggnaden måste parkeringen vid Sillagatan tas bort. En ny parkering för personal och hämtning och lämning anläggs längre norrut längs Sillagatan, mellan Stene 1:48 och Stene 1:53. Det är en yta som inte används i dagsläget utan är igenvuxen och inte har någon tydlig funktion.

Risker och störningar

Buller

Riktvärden för trafikbuller inomhus för undervisningslokaler och rum för vila regleras i Boverkets Byggregler samt Svensk Standard och är bindande. Gällande riktvärden är 30 dBA ekvivalent ljudnivå samt 45 dBA maximal ljudnivå.

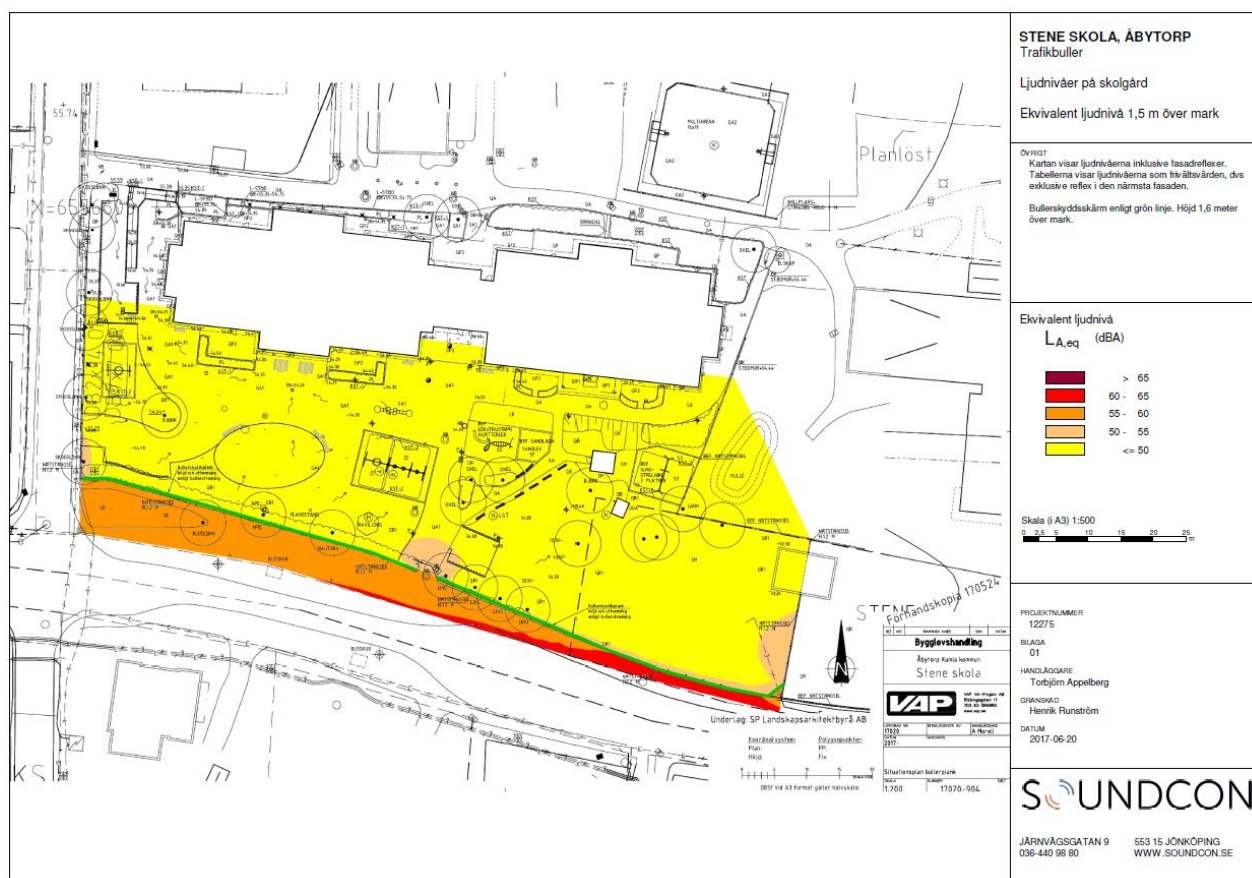
När det gäller trafikbullerpåverkan utomhus för skolor anser Boverket att det är önskvärt att ha en ljudnivå om högst 50 dBA (ekvivalentnivå dagtid) på de delar av skol- eller förskolegården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Mer information finns i Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet och i vägledningen "Gör plats för barn och unga!".

En översiktlig beräkning visar att riktvärdena överskrids vid fastighetsgräns mot Fjugestavägen med bullernivåer på 57 dBA. Maximal ljudnivå är 80 dBA. Bullernivåerna överskrids på stor del av skolgården.

Bullerutredning

En trafikbullerutredning har därför tagits fram av Soundcon för att hitta en lämplig lösning för att minska bullernivån på skolgården. Som lösning föreslås ett plank mot Fjugestavägen på en minsta höjd på 1,60 meter. Med ett plank så klarar man en ljudnivå som är lägre än 50 dBA på nästan hela skolgården.

En bestämmelse om *Skydd* har införts på plankartan för att en bullerdämpande åtgärd ska genomföras.



Utdrag ur trafikbullerutredningen; resultat vid användande av bullerplank.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till befintliga vatten- och avloppsledningar.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med *Riktlinjer för dagvattenhantering i Kumla kommun*, antagen av kommunstyrelsen 2014-09-03.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på fastigheten genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan avledning sker till det kommunala ledningsnätet.

Värme

Skolans värmesystem består av eldning med pellets samt en oljepanna som reserv.

El, tele, bredband m m

Området är anslutet till befintliga el- och telekabelstråk.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens Avfallsplan och Renhållningsordning.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

Tidplan (preliminär)

	2017
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att skicka förslaget på samråd	9 mars
• Samråd	15 mars- 5 april
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut om granskning	7 sept
• Granskning	September
• Samhällsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen	Oktober
• Planen vinner laga kraft efter tre veckor om inget överklagande sker	November

Uppförande av bebyggelse och liknande kan ske när erforderliga planbeslut är fattade och bygglov erhållits och i den takt byggherrarna finner det lämpligt alternativt vad som avtalats i exploateringsavtal eller motsvarande.

Huvudmannaskap & ansvarsfördelning

Samhällsbyggnadsförvaltningen upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploatören ansvarar för genomförande av planen inom kvartersmark med ansökan om bygglov och bygganmälan, uppförande av bebyggelsen, och iordningställande av tomtmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansöker om fastighetsbildning enligt detaljplan om inte annat avtal träffas.

Servitut, ledningsrätter och andra rättigheter

Stene 1:48 ägs av Kumla kommun och hyrs ut som bostad till privatperson.

Fastighetskonsekvenser

Fastigheter inom planområdet:

Åbytorp 3:1

Del av fastigheten Åbytorp 3:1 berörs av detaljplanen. Den äldre skolbyggnaden på fastigheten kommer att rivas och ersättas av en ny byggnad lite längre norrut på fastigheten. Mark som ej får bebyggas, prickmark, enligt gällande detaljplan tas bort. Användning ändras från A Allmänt ändamål till S Skola. Högsta totalhöjd på byggnader är 15 meter. Bullerskydd i form av plank ska anläggas.

Stene 1:48

Fastigheten får ändrad användning från Bostäder (B) till Skola (S). Detta för att skolan i framtiden ska kunna expandera. Kumla kommun äger fastigheten och hyr ut fastigheten som bostad till privatperson. Mark som ej får bebyggas (prickmark) tas bort inom fastigheten.

Stene 4:12

Bostadsbyggnaden på fastigheten rivs. Fastigheten kommer istället göras om till skolgård för förskolan. Fastigheten får ändrad användning från Bostäder (B) till Skola (S). Mark som ej får

bebyggas (prickmark) tas bort inom fastigheten. Högsta totalhöjd på byggnader är 15 meter. Bullerskydd i form av plank ska anläggas.

Fastigheter utom planområdet:

Fastigheterna utanför planområdet påverkas inte av planförslaget.

Ekonomiska frågor

Kostnad för planläggning är reglerad genom upprättat planavtal mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och exploatören enligt gällande taxa. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan. Kommunen ansvarar för anläggningar inom allmän platsmark.

Exploatören bekostar all byggnation inom kvartersmark.

Tekniska frågor

Exploatören ansvarar för erforderliga undersökningar. Byggnader måste uppföras radonskyddade.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att exploatera i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen genom Klara Ågren i samarbete med Johannes Ludvigsson och Mats Söderlund Lidestig. Trafikbullerutredning har gjorts av Soundcon.

2017-09-22

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Klara Ågren
Fysisk planerare

Johannes Ludvigsson
Planchef

Detaljplanen antogs av samhällsbyggnadsförvaltningen i Kumla kommun den 19 oktober 2017 och vann **laga kraft den 16 november 2017.**

Klara Ågren
Fysisk planerare

