



Bjärshögs träningsplan sett från nordost.

LAGA KRAFT HANDLING 2019-12-06

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för "Haganässkolan" del av Åstorp 112:54 m.fl., Åstorps samhälle och kommun, Skåne län.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING.....	3
HANDLINGAR.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
Bakgrund	3
Syfte	3
Planförfarande	3
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET	3
Läge och areal.....	4
Markägoförhållanden.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
Översiktliga planer	5
Detaljplan.....	5
Tomtindelning	6
MILJÖKONSEKVENSER	6
Behovsbedömning	6
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
Natur.....	6
Bebyggelse.....	8
Service.....	9
Rekreation	9
Gator och trafik	10
Hälsa och säkerhet.....	12
Teknisk försörjning	14
FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	14
Natur.....	14
Bebyggelse.....	15
Rekreation	15
Gator och trafik.....	15
Hälsa och säkerhet.....	16
Klimat.....	17
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	18
Organisatoriska frågor	18
Fastighetsrättsliga frågor	18
Ekonomiska frågor.....	18
Tekniska frågor.....	18
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	20

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- plankarta
- fastighetsförteckning
- remisslista

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Elevantalet ökar markant i Åstorps kommun och den uppkomna situationen innebär att Haganässkolan idag är fullbelagd. Antalet elever kommer att utökas ytterligare vilket gör att nuvarande lokaler inte räcker till och att en ny skola behöver byggas.

Björnekulla Fastigheter AB ansökte i juli 2017 om planbesked för ny detaljplan för del av Åstorp 112:54 m.fl. i syfte att möjliggöra byggande av en ny skolbyggnad söder om nuvarande skolområde. Kommunstyrelsen beslutade 2017-09-20 att bevilja planbesked.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att bygga en ny skolbyggnad innehållande skola, förskola, fritidshem och fritidsklubb på Bjärshögs träningsplan söder om befintlig skola, samt möjlighet till utökning av bebyggelsen på befintlig tomt.

Planförfarande

Detaljplanen avses handläggas med utökat förfarande eftersom den anses strida mot gällande översiktsplan. Skäl till att avvikelserna bedöms som lämplig för den föreslagna byggnationen är att det rör ett angeläget samhällsintresse då skolan är i stort behov av möjlighet till utökning. Förfarandet består av kungörelse, samråd, samrådsredogörelse, under rättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft.

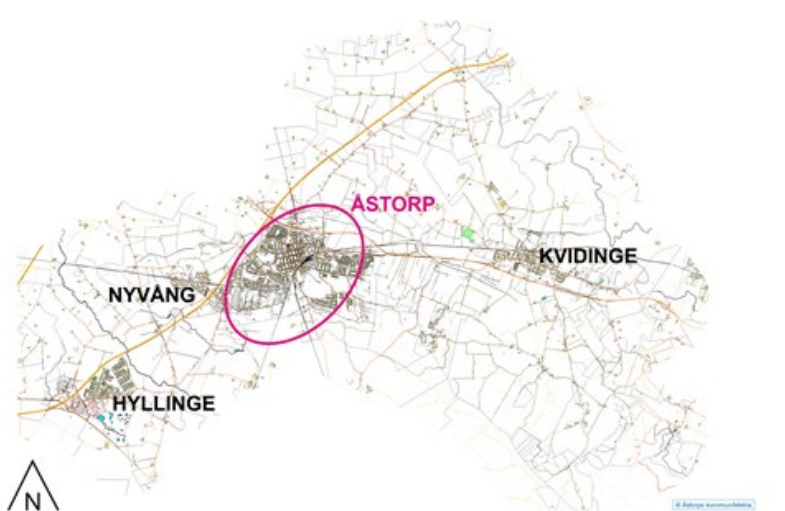
SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

- Planförslaget möjliggör en utökning av skolområdet samt ger en utökad byggrätt på befintliga markytor.
- Planförslaget möjliggör byggande av en ny byggnad innehållande skola, förskola, fritidshem och fritidsklubb.
- Planförslaget redovisar rekommendationer gällande placering och utformning av skolområdets utemiljö. Bestämmelse gällande högsta exploateringsgrad införs i syfte att säkerställa ytor för utemiljö.
- Under planarbetet har två utredningar genomförts rörande trafik och trafikbuller.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i anslutning till Idrottsgatan och Villagatan i västra Åstorp. Planen omfattar cirka 40 000 m² och utgörs av nuvarande skolområde, Bjärshögs träningsplan samt befintlig parkeringsplats vid Idrottsgatan.



Planområdet är beläget i Åstorps samhälle.



Planområdet markerat i orange streckad linje. Observera att planavgränsningen är ungefärlig.

Markägförhållanden

Fastigheten Åstorp 112:87 ägs av Björnekulla Fastigheter AB, övrig mark är kommunalägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

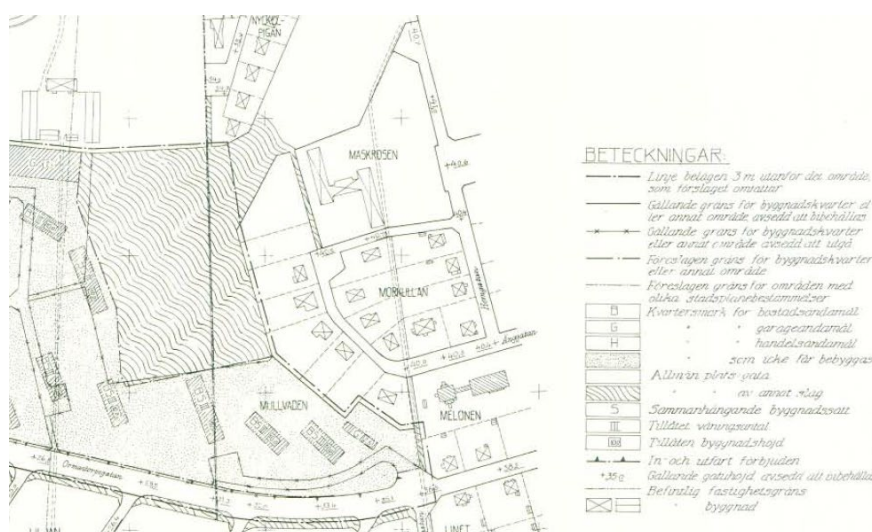
Översiktliga planer

Förslag till ny detaljplan för skoländamål strider mot ställningstagande i Åstorps kommuns översiktsplan från 2012 då delar av det aktuella området är utpekade som förtätningsområde för bostäder. I översiktsplanen föreslås bostäder i form av 30 radhus på Bjärshögs träningsplan. Förslaget att ge skolan möjlighet till utökning bedöms ändå som lämpligt eftersom skolan sörjer att stort samhälleligt intresse och skolan är i stort behov av utökning och förnyelse.

Bjärshögs träningsplan är utpekad som parkmark i kommunens grönstrukturplan. Enligt grönstrukturplanen kan en eventuell mindre förtätning på Bjärshögs träningsplan utformas så att värdet som spontanidrottsplats utvecklas ytterligare samtidigt som fler värden och parkkaraktär kan tillfogas. Enligt grönstrukturplanen är tillgången till parkmark i Åstorps tätort andels- och arealmässigt ganska god och den aktuella platsens naturvärden bedöms som mycket låga.

Detaljplan

Området omfattas av detaljplan för utökning av Bjärshögs idrottsplats (laga kraft 1981-11-24) samt detaljplan för kvarteret Mullvaden m.fl. (laga kraft 1962-04-26). Markanvändningen inom befintligt skolområde regleras till A-allmänt ändamål. Övrig mark är avsedd för "park eller plantering", "gata eller torg" eller "allmän plats av annat slag".



Utsnitt av detaljplan för kvarteret Mullvaden med flera (laga kraft 1962-04-26).



Utsnitt av detaljplan för utökning av Bjärshögs idrottsplats (laga kraft 1981-11-24).

Tomtindelning

Delar av fastigheten Åstorp 112:87 berörs av tomtindelning T120 som bedöms ha spelat ut sin roll. Processen för att upphäva tomtindelning kommer att pågå tillsammans med planprocessen. Tomtindelningen kommer att upphävas helt när detaljplanen antas och vinner laga kraft.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och därför krävs ingen vidare miljöbedömning som avses enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 33-35 §, enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 11 § och enligt kriterierna i MKB-förordningens (1998:905) bilagor 2 och 4. Se bilaga. Denna bedömning har gjorts utifrån en behovsbedömning där den aktuella planens innebörd och konsekvenser redovisas i en checklista i behovsbedömningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Mark och vegetation

Vegetationen i planområdets södra del består av träningsplanens gräsytor och växlighet runt dess sidor. Områdets gång- och cykelbanor är omgivna av grönska i form av träd och buskage. Skolgården, i planområdets norra del, består till stora delar av asfalterade ytor. Inslag av växlighet i form av träd och buskar förekommer. I planområdets västra del finns gräsbevuxna kullar intill parkeringens asfalterade ytor.

Marken i området sluttar mot väster vilket innebär att parkeringen i anslutning till Idrottsgatan är lägst belägen. Tre närliggande villor vid Änggatan, öster om planområdet, är högre belägna än träningsplanen.



Till vänster: Träningsplanen.



Till höger: Gång- och cykelvägen längs träningsplanens östra sida.



Till vänster: Parkmark intill parkeringen vid Idrottsgatan.

Till höger: Befintlig skolgård.

Utemiljö

I plan- och bygglagens (2010:900) 8 kap. 9 § regleras krav på tomter. Lagen anger att om en tomt ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlik verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse.

Boverkets allmänna råd (2015:8) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande innehåller generella rekommendationer om tillämpning av föreskrifterna i plan- och bygglagen. De allmänna råden lyfter fram att vid placering och anordnande av friytor för lek och utevistelse bör friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet särskilt beaktas. Friytan bör vidare vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Utemiljön bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola årskurs ett till sex, fritidshem eller liknande verksamhet och barnen och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnadsverket och utemiljön.

Åstorps kommun har idag inget fastslaget riktvärde för utemiljön i skolor och förskolor men arbete pågår för att ta fram det. Tills vidare använder bildningsförvaltningen sig av generella riktvärden som används på andra håll i landet. Följande riktvärden förordas:

- För förskolebarn cirka 40 kvm/barn - vilket för 180 barn kräver en utemiljö på cirka 7200 kvm.
- För barn i årskurs F-3 cirka 30 kvm/barn - vilket för 200 barn kräver en utemiljö på cirka 6000 kvm.
- För barn i årskurs 4-6 cirka 30 kvm/barn - vilket för 200 barn kräver en utemiljö på cirka 6000 kvm.

Behovet av ytor för utemiljö för den framtida skolan och förskolan bedöms därför uppgå till totalt cirka 19200 kvm. Utemiljöytor för skolbarn och förskolebarn ska generellt sett hållas isär.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av postglacial sand, glacial finlera och morängrovlera.

Markradon

Planområdet är beläget inom ett markområde som är klassat med lågriskmark för radon med undantag av mindre ytor i områdets östra del vars mark klassas som normal risk för radon. I rapporten Översiktliga markradonundersökningar i Åstorps kommun från 2008 framförs rekommendationen att byggnader som är belägna på mark klassad som normalradonmark ska byggas på ett radonsäkert sätt. För byggnader inom lågriskmark för radon förekommer inga krav eller rekommendationer för byggnadstekniska lösningar, men enligt rapporten är det alltid lämpligt att husen är täta mot marken.

Fornlämningar

Inom och i angränsning till planområdet finns inga kända fornlämningar. Arkeologisk utredning är begärd och utförd och visar att platsen inte är i behov av vidare undersökning. Om fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kap. 10 § i Lag om Kulturminnen med mera (SFS: 1988:950) skall Länsstyrelsen kontaktas omgående.

Föroreningar

Inga kända föroreningar förekommer inom eller i anslutning till planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet består bebyggelsen av skolans byggnader som ligger utspridda på tomten. Haganässkolan byggdes 1968 och var från början avsedd för sex årskurser med två parallella klasser. Sedan dess har grundskolan och träningsskolan tillkommit liksom förskoleklass, förberedelsegrupper, fritidsverksamhet, fritidsklubb och fritidsgård.

Väster om planområdet finns ett bostadsområde med flerbostadshus. Dessa är i tre till fyra våningar och utförda i gulbrunt tegel. Intill planområdets nordöstra gräns ligger Villagatan vars sidor omges av enbostadshus i ett plan eller i form av suterränghus. De flesta husen är uppförda i gult tegel. Öster om träningsplanen, längs Änggatans västra del, består bebyggelsen av villor. Villorna är i ett våningsplan och är i de flesta fall av gult eller rött tegel. Intill Änggatans norra sträckning är äldreboendet Vidåsen beläget. Äldreboendets våningsantal varierar mellan en till fyra plan.



Befintligt skolområde.



Till vänster: Bebyggelse längs Villagatan.

Till höger: Intilliggande flerbostadshusområde.



Till vänster: Bebyggelse längs Änggatan.

Till höger: Äldreboendet Vidåsen beläget öster om planområdet.

Service

Planområdet är beläget inom 1 kilometer från Åstorps centrum där det finns service som caféer, detaljhandel, hotell, systembolag, mataffärer och apotek.

Rekreation

Den närmsta rekreationen finns i direkt anslutning till detaljplaneområdet i form av Bjärshögs idrottsplats där det bland annat finns fotbollsplaner, grönytor och en ishall. I anslutning till planområdets nordöstra hörn finns ett grönområde som sträcker sig förbi äldreboendet.

Söderåsen, som är kommunens största rekreativa naturområde, är belägen cirka 1,5 km från planområdet. Det är ett större och närliggande strövområde med anslutning till Skåneleden.



Till vänster: Idrottsplatsen norr om planområdet.

Till höger: Grönområde intill Vidåsens äldreboende.

Gator och trafik

Biltrafik

Skolområdet nås i nuläget från Villagatan i nordöst samt Idrottsgatan i sydväst.

På Villagatan och Idrottsgatan är hastighetsbegränsningen 30 km/h. Båda gatorna avslutas med vändplatser i söder respektive norr. Varutransporter, sophämtning och dylikt till skolan sker via Villagatan. Nära skolområdets sydvästra gräns finns en infart från Idrottsgatan till en boendeparkering. Både parkeringen och infarten ligger inom de privatägda bostadsfastigheterna Mullvaden 10 och 11.



Till vänster: Gång- och cykelbanan som korsar planområdet i öst-västlig riktning.

Till höger: Gång- och cykelpassage mellan skolområdet och Idrottsplatsen.



*Till vänster: Cykelparkering i skolområdets nordöstra del.
Till höger: Villagatans vändplats.*



*Till vänster: Flerbostadshusområdets parkering.
Till höger: Parkering på befintlig skolgård.*



*Till vänster: Parkering i anslutning till Idrottsgatan.
Till höger: Idrottsgatan sett från norr.*

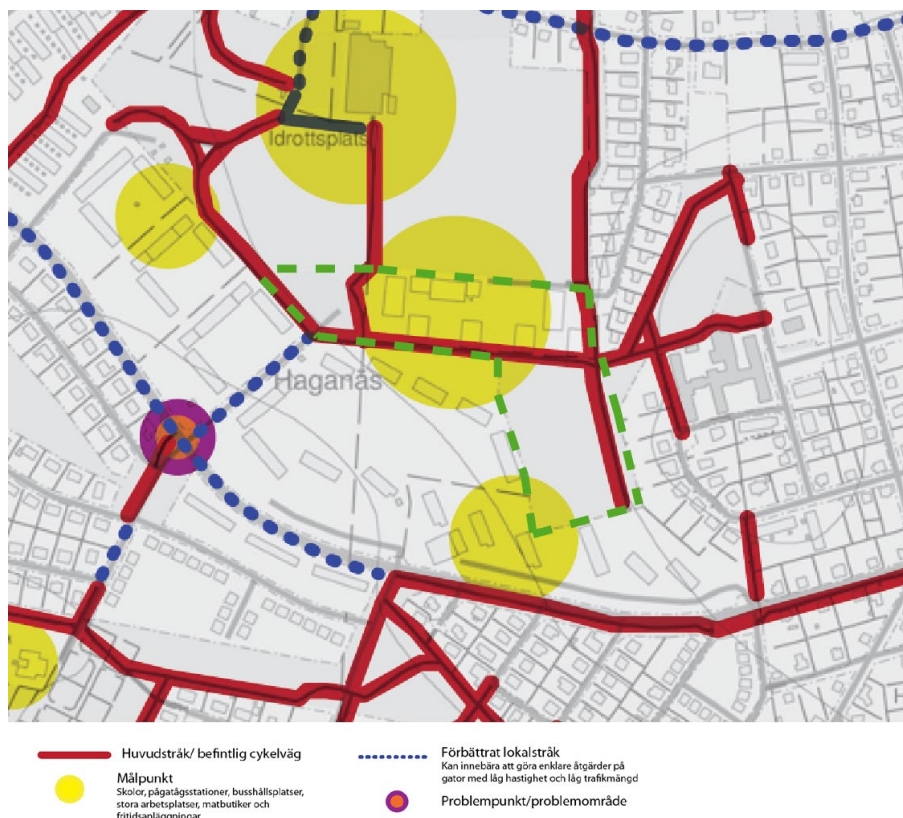
Parkering

Intill skolområdets västra del, i anslutning till Idrottsgatan, finns en bågformad parkering med cirka 70 platser. Det finns även en parkeringsyta inom skolområdets nordöstra del med infart från Villagatan.

I bostadsområdena runt om planområdet är parkering anordnad på respektive fastighet. Parkeringsmöjligheter finns även i omgivande gatunät. Idrottsområdet har parkeringsytor väster om ishallen samt norr om gräsplanerna.

Gång- och cykeltrafik

Vid skolområdet finns gång- och cykelvägar som knyter ihop platsen med idrottsplatsen, grönområdet vid äldreboendet samt träningsplanen. Intill skolans södra gräns norr om träningsplanen sträcker sig en gång- och cykelväg i östvästlig riktning.



Utdrag från cykeltrafikutredning för Åstorps kommun från 2014 som visar befintliga gång- och cykelleder (Elisabeth Möllerström). Detaljplanområdet är ungefärligt markerat med en grön streckad linje.

Kollektivtrafik

Vardagar och helger trafikerar buss 520 som går mellan Helsingborg och Klippan samt omvänt ett antal hållplatser i centrala Åstorp. Närmaste busshållplats ligger vid Ormastorpsgatan cirka 300 meter från skolområdet.

Hälsa och säkerhet

Förutom det som nämns nedan finns det inga kända verksamheter i eller i närheten av planområdet som skulle kunna utgöra en hälso- eller säkerhetsrisk för människor.

Buller

Planområdet bedöms främst kunna påverkas av vägtrafikbuller alstrat av biltrafik på Villagatan och Idrottsgatan.

Inomhus i lokaler för skola och barnomsorg bör bullernivån från trafik inte överskrida 30 dBA, ekvivalent ljudnivå, och 45 dBA, maximal ljudnivå, vilket anges i folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus.

Naturvårdsverkets vägledning ”Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik” tar upp riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik.

På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa.

En målsättning kan vara att övriga vistelseytor inom skolgården har högst 55 dBA som ekvivalent nivå samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 gånger per genomsnittlig maxtimme.

Med ny skolgård avses skolgårdar vid skolor, förskolor eller fritidshem som tas i drift eller inkommer som remiss eller anmälan till tillsynsmyndigheten efter september 2017.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn⁷, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård.

För äldre skolas skolgård bör motsvarande nivåer tillämpas som gäller för bostäders uteplats enligt infrastrukturproposition 1996/97:53 samt av efterföljande praxis. Med äldre skolgård menas skolgård som exponeras för buller från väg- och spårtrafik och som inte uppfyller angivelsen för ny skolgård. För äldre skolor och dess skolgård är det viktigast att de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet i första hand håller en god miljökvalitet.

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	55	70 ¹

¹ Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn⁸, under den tid då skolan eller förskolan nyttjas (exempelvis 07-18).

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid äldre skolgård.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten och har upprättade förbindelsepunkter för dricks-, spill- och dagvatten. Befintliga ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns i gång- och cykelvägen mellan skolområdet och träningsplanen. Spill- och dagvattenledningar finns även vid planområdets nordöstra del. En vattenservis till idrottsplatsen är dragen genom skolområdets västra del. Under parkeringen i västra delen av planområdet går ledningar för vatten och spillvatten.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska ske inom egna fastigheten enligt Åstorps kommuns antagna dagvattenpolicy (KF 2013-05-27). Den godkända dagvattenpolicyn förordar i första hand lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) i form av fördröjning. Vid stora mängder hårdgjorda ytor krävs också rening av dagvattnet.

Dagvatten från planområdet avleds till befintlig dagvattenledning i Idrottsgatan. Därifrån rinner dagvatten till dikningsföretaget ”Åstorp 9 och 11 m.fl. dikningsföretag 1 och 2” som mynnar i Humlebäcken cirka 1 km väster om planområdet) och därefter Vege å. Även Humlebäcken och Vege å är dikningsföretag. Dikningsföretag är som regel dimensionerade för ett flöde motsvarande avrinning från naturområden. Eftersom dagvatten från planområdet leds till dikningsföretag ska ett fördröjningskrav på 600 m³/ha reducerad area finnas inom planområdet.

E/

Planområdet är anslutet till befintligt elnät.

Avfall

Avfall hanteras med sopkärl i anslutning till verksamheten. Tömning av sopkärl görs av det kommunala renhållningsbolaget.

FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Förslaget innebär att grönytor kommer att tas i anspråk och bebyggas. Träd, buskar och annan typ av växlighet inom eller i anslutning till planområdet ska sparas i så stor utsträckning som möjligt. För att säkerställa ytor för utemiljö införs bestämmelsen att högst 40 % av fastigheten får bebyggas.

Utformningen av utemiljön ska utgå från Boverkets allmänna råd (2015:1) enligt rekommendationer som redovisas under rubriken Natur- Utemiljö i avsnittet ”Förutsättningar” i denna handling. Förskolans utemiljö förläggs på befintlig träningsplan. Stora delar av de asfalterade ytorna på dagens skolområde omvandlas till en ”rörelsepark” som blir de äldre skolbarnens utemiljö. För att förbättra ljudmiljö för både barnen, personal och grannar föreslås kuperade kullar anläggas där det bedöms lämpligt. Utemiljön föreslås vara indelad i olika typer av temagårdar och ska stödja utforskande och lärande verksamhet i form av naturvetenskap, teknik och miljö. Den ska utmana barnens, elevernas och ungdomarnas fantasi och erbjuda möjlighet och inspiration till lektioner, lek, träning och intellektuell och fysisk stimulans utomhus.

Bebyggelse

Förslaget innebär att majoriteten av dagens skolbyggnader rivs och ersätts med en större skolbyggnad. En av de befintliga byggnaderna innehåller ett skyddsrum och kommer därför att sparas. Den nya byggnaden kan inhysa skola, förskola, fritidshem och fritidsklubb och uppföras i upp till tre plan. På mark som omfattar dagens skolområde föreslås det vara möjligt att bygga i tre våningar. För det nya skolområdet, som idag omfattar träningsplanen, möjliggörs byggnation i två plan på den norra delen samt ett plan på den södra delen.

Skolans lokaler ska vara dimensionerade för 400 elever från årskurs F till årskurs 6 inklusive en grundsärskola och träningsskola för upp till 20 elever. Förskolans lokaler ska vara dimensionerade för 180 elever.

Intill ishallen, belägen på idrottsområdet norr om skolan, planeras en ny evenemangshall. Hallen ska bland annat nyttjas av föreningar och skolan. Projektet hanteras dock som ett separat ärendet och behandlas inte inom denna detaljplaneprocess.

Rekreation

Allmän parkmark försvinner då dagens träningsplan blir utemiljö för förskolan och området kommer att inhägnas. De äldre barnens utemiljö, i planområdets västra del, kommer att vara öppen och kunna samutnyttjas av skolan och allmänheten.

Gator och trafik

Under planarbetet har en trafikutredning tagits fram av Ramböll (Trafikutredning Haganässkolan KS dnr 2017/242). Trafikutredningen innehåller analyser och skisser för framtida tillfartsvägar för alla trafikslag inklusive varustransporter. Den visar även hur gång- och cykelnätet kan utformas, förslag på parkeringslösning för anställda och besökare samt hur hämtning och lämning av barn kan ordnas.

En skolklass har gjort ett eget arbete rörande trafiksäkerheten runt skolan, materialet har används som underlag i trafikutredningen. Under arbetet med utredningen har även personal fått möjlighet att framföra problembeskrivningar samt önskemål rörande trafik. Frågan har också diskuterats med boende i intilliggande område.

Biltrafik

Biltrafik till och från skolan planeras ske via Idrottsgatan där parkering samt lämna/hämta ska anordnas inom skolområdet. En vändplats för hämtning och lämning planeras bli placerad inom skolområdet intill dess sydvästra gräns.

Varutrafik föreslås angöra via Villagatan öster om skolan. Gång- och cykelförbindelsen öster om skolan kommer att korsas av varutrafik, vilket innebär att korsningen måste göras trafiksäker. Varuintaget utformas så att varubilar kan backvända in mot varuintaget, vilket innebär att de kör framåt både på väg in och ut. Korsningen utförs upphöjd som så kallat platågupp, vilket innebär att gång- och cykelvägen passerar med full bredd, guppen ligger utanför. På båda sidor om korsningen finns cykelfällor för att sänka cyklisternas fart och få dem att uppmärksamma korsningen. Stängsel sätts längs gång- och cykelvägen och runt hela lastgården.

Gång- och cykeltrafik

Tillfart till skolan föreslås ske via befintliga gång- och cykelvägar. Den nya skolbyggnadens placering innebär att den befintliga gång- och cykelvägen mellan det nuvarande skolområdet och träningsplanen klipps av. Förbindelsen måste därför ersättas med en ny sträckning längs med planområdets norra gräns. En ny separerad förbindelse föreslås längs Idrottsgatan med vidare koppling genom parkeringen mot fotbollsplaner och hallen. Kopplingen genom parkeringen behöver markeras mycket tydligt för ökad trafiksäkerhet då ytan delas med bilar, cyklar och gående. Utformningen av gång- och cykelbanans infart från grönområdet i öst föreslås ses över. Genom att ersätta dagens raka sträckning med en krokig kan höga hastigheter begränsas vilket kan leda till att trafikmiljön på platsen förbättras. Övriga gång- och cykelbanors nuvarande dragningar bibehålls. Samtliga korsningar förses med gupp.

Parkering

Befintlig parkering på skolområdets nordöstra del tas bort och parkering är fortsatt otillåten på Villagatans vändplats. Personal och besöksparkering ska ske på befintlig parkering intill Idrottsgatan. Parkeringen måste dock omdisponeras då befintlig yta minskar och förslås i framtiden rymma cirka 60 platser. Under dagtid är platserna reserverade för skolverksamheten men allmänheten har möjlighet att använda parkeringen under kvällstid och helger.

Den nya vändplatsen på skolområdet förslås inrymma cirka 30 tidsbegränsade parkeringsplatser, taxiplats för särskolebarn samt utrymme för miniskolbuss.

Cykelparkering för personal, elever och besökare placeras nära entréer. För att främja cykelanvändning kan det vara lämpligt att utforma parkering med väderskydd, belysning och möjlighet till ramlås.

Hälsa och säkerhet

Buller

En översiktlig trafikbulleruträkning (KS dnr 2017/242) har utförts av Ramböll. Biltrafiken på Idrottsgatan bedöms öka från 570 bilar per vardagsdygn (enligt mätningar utförda november 2017) till cirka 1000 bilar per vardagsdygn när den nya skolan är i drift. Bullernivåerna uppskattas höjas från 49 dBA, räknat som dygnsnivå, till 52 dBA (på befintlig skolgård). I dagsläget uppgår trafiken utmed Villagatan till 375 bilar per vardagsdygn (enligt mätningar i november 2017) vilket ger en bullernivå på 48 dBA. Eftersom biltrafik utmed Villagatan kommer att minska bedöms riktvärdena för buller även fortsättningsvis uppfyllas.

Risk

En riskutredning gällande den närliggande ishallens ammoniakhantering har tagits fram av Säkerhetspartner Norden AB efter att Räddningstjänsten begärt det under samrådet. Riskutredningen visar att föreslagen byggnation är lämplig ur risksynpunkt.

Folkhälsa

Haganässkolan ska ha en uttalad hälso- och idrottsprofil som ska bidra till att barn tidigt blir medvetna och kunniga om hur mat och rörelse hänger ihop med välbefinnande och goda skolresultat. Målet är att det även ska bidra till att förbättra hälsotalen i alla åldrar och göra skolan och arbetsplatserna mer attraktiva för barn, föräldrar och medarbetare i hela Åstorp.

Trygghet

Trygghet är en subjektiv upplevelse och en känsla. Den byggda miljön kan vara trygghetsskapande genom exempelvis gestaltning, gynna att folk är i rörelse och bidra till orienterbarhet.

Klimat

Skolområdet ligger i närhet till kollektiva kommunikationer vilket motverkar bilberoende och möjliggör hållbart resande.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Observera att tidplanen är preliminär:

- Samråd: januari-februari 2018
- Granskning: okt-nov 2018
- Antagande: jan-feb 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Åstorps kommun kommer att vara huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplan ger upphov till fastighetsrättsliga förändringar. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte som nödvändiga. Den mark som omfattar ny gång- och cykelbana ska genom fastighetsreglering överföras till en kommunalägd park- eller gatumarksfastighet, exempelvis Åstorp 112:54. Mark avsedd för skoländamål föreslås bilda en ny fastighet.

Processen för att upphäva den del av tomtindelningen T120 som berör del av fastigheten Åstorp 112:87 kommer att pågå tillsammans med planprocessen. Den aktuella delen av tomtindelningen kommer därefter att upphävas helt när detaljplanen antas och vinner laga kraft.

Ekonomiska frågor

Ett genomförandeavtal upprättas i enlighet med 6 kap. plan- och bygglagen mellan kommunen och exploatören. Avtalet ska bland annat reglera frågor om överlåtelse av mark och angående ersättning för iordningställandet av allmänna platser. Genomförandeavtalet måste vara underskrivet innan denna detaljplan antas. Fastighetsägare ansvarar för utbyggnad och iordningställande av ytor inom de delar som utgörs av kvartersmark.

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen. Densamme bekostar även nödvändiga lantmäteriförrättningar som detaljplanen ger upphov till. Vid konflikt med planerad bebyggelse kommer VA-ledningarna samt andra typer av ledningar behöva flyttas. Kostnaden för ledningsflytt bekostas av exploatören.

Tekniska frågor

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpliga delar i Vatten- och avloppsföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Lägsta flöde ska vara 1200 l/m.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. Om avsteg görs från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos räddningstjänsten. Befintliga brandposter bör ses över av NSVA.

Räddningstjänstens åtkomlighet

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entré får inte överstiga 50 meter. Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon får inte avståndet mellan fönsters underkant eller balkongräcke överstiga 23 meter och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon måste säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar. Räddningstjänstens höjdfordon har en höjd på 27 meter och det kräver att det finns särskilda uppställningsplatser nära till fasaden för att utskjutet är begränsat upp till åttonde våningen.

Räddningsvägar

För räddningsvägar gäller generellt att de ska ha en körbanebredd om minst 3 meter och en vinkelradie om minst 50 meter, en innerradie om minst 9,1 meter, en fri höjd om minst 4 meter, ska tåla axeltrycket 100 kN, ska ha ett hårdgjort ytlager, ska ha en högsta längslutning om 8 % och ett högsta tvärfall om 2 % samt ska vinterväghållas.

Uppställningsplatser för höjdfordon

För uppställningsplatser för höjdfordon gäller generellt att de ska vara minst 5 meter breda med samma bärighet som övriga räddningsvägar, ska vara förlagda utanför ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordonet och avståndet mellan husväggen och höjdfordonets rotationscentrum bör inte överstiga 9 meter, ska vara minst 12 meter långa och inte ha en större lutning än 8,5 % i någon riktning, ska vinterväghållas samt bör kunna nås utan att fordonet behöver backas.

Vatten och avlopp

Enligt planförslag ska den nya skolbyggnaden placeras på mark där det idag ligger ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningar under befintlig gång- och cykelväg mellan nuvarande skolområdet och träningsplanen kommer att behöva flyttas. De aktuella ledningarna föreslås få en ny sträckning under den nya gång- och cykelbanan intill planområdets norra gräns.

I samband med rivning av befintlig skolbyggnad, som ligger över vattenservisen i västra delen av skolområdet, ska arbete i anslutning till ledningen ske varsamt. Planförslaget innebär att ett u-område skapas 3 meter på var sida av den aktuella ledningen som löper inom kvartersmark.

Dagvatten

Följande principer ska följas vid utformning av dagvattenhantering. Dagvattensystemet ska göras trögt och föroreningar ska avskiljas nära källan, framförallt så att dagvatten från området tas om hand innan det når parkeringsytan så att det inte blandas med dagvattnet från parkeringen. Dagvattenavrinningen ska minimeras och grundvattenbildning maximeras. Detta uppfylls genom att andelen grönytor och andra permeabla ytor prioriteras samt att diken anläggs istället för ledningar där detta är möjligt. Där hårdgjorda ytor krävs, utformas dessa som genomsläppliga. Vid höjdsättningen ska hänsyn tas till översvämningssrisk. Ett regn med 100-års återkomsttid ska ej skada byggnader. Ekosystemtjänster ska beaktas och lyftas fram i utformningen. En ökad och diversifierad grönmassa ökar förutsättningar för rekreation, biologisk mångfald, luft- och vattenrening, minskad avrinning och bullerdämpning.

Utformningen av förskolans gård kan göras så att en del av den är nedsänkt och att dagvatten har möjlighet att samlas och fördröjas på platsen under en kortare tid vid kraftiga regn. Övrig tid, det vill säga de allra flesta dagar på året, kan gården användas som vanligt. En

fördröjningsyta i södra delen av gräsytan, dagens träningsplan, är dock inte lämplig då det försvårar anslutning till befintligt dagvattennät.

Dagvatten från parkeringen avleds förslagsvis till gräsbeklädda makadamdiken. Vid eventuell omformning av parkeringen kan genomsläppliga material med fördel användas som underlag. Att i större möjlighet möjliggöra infiltration av dagvatten från parkeringsytan innebär främst en mindre hydraulisk belastning på dikningsföretagen samt en mindre föroreningsbelastning på de känsliga recipienterna Humlebäcken och Vege å. Då jordlagren till största del består av lermaterial försvåras infiltrationsmöjligheterna. Eventuellt kan ett lager med genomsläppliga material anläggas strax under parkeringsytan.

Ledningar

Inom planområdet finns bland annat kablar för fiber samt låg- respektive högspänningsekablar. Planförslaget innebär att ledningar, vars nuvarande sträckning korsar mark där den framtida skolbyggnaden avses placeras, kan behöva flyttas. I de fall det är Skanovas ledningar önskas de i största möjliga mån behållas på sin respektive plats.

Under gång- och cykelbanan mellan den befintliga skolan och träningsplanen finns ledningar för fjärrvärme. Ett markavtal mellan Åstorps kommun och Åstorps Bioenergi AB från 2007 reglerar frågor gällande bland annat flytt av ledning, ersättning och upplåtelse av mark. Ledningarna kommer behöva dras om så att deras nya läge överensstämmer med den nya detaljplanens bestämmelser. En tänkbar framtida dragning är längs den nya gång- och cykelbanan i planområdets norra del. Omläggning kan endast ske mellan maj-september och kommunens ska kontakta ledningsägaren senast tre månader innan arbetet med flytt påbörjas. Det finns rörledningar under träningsplanen som tidigare har används för bevattning av gräsplanen. Bevattningssystemet har dock tagits ur bruk och ledningarna har pluggats igen. Det är därför möjligt att ta bort kvarvarande rör utan att det medför konsekvenser. I närområdet har E.ON gasledningar som man önskar kunna ansluta den kommande byggnationen till. För det finns pågående diskussion med exploatören. För de allmännyttiga ledningar som kommer dras rekommenderas att ledningsrätt söks hos Lantmäteriet.

Avfall

Avfallsutrymmen för fastigheten bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg och inte intill plats för hämta/lämna barn eller busstoppet. Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering. Vägen ska vara minst 5,5 meter bred och sopsortering ska i övrigt följa renhållningsordningen för Åstorps kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Jörgen Wallin, Tekniska kontoret

Alexandra von Post, Tekniska kontoret

Emma Ringsbo, Tekniska kontoret

Anders Aronsson, Miljökontoret

Hanna Palm Johansson, Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA)

Klara Harmark, Plankontoret

Håkan Nilsson, Bygghuset

Petruska Rogmark, Bildningsförvaltningen

Fredrik Angeldorff, Kommunstyrelseförvaltningen

Ola Eriksson
planarkitekt

Camilla Eriksson
chef samhällsbyggnadsförvaltningen