



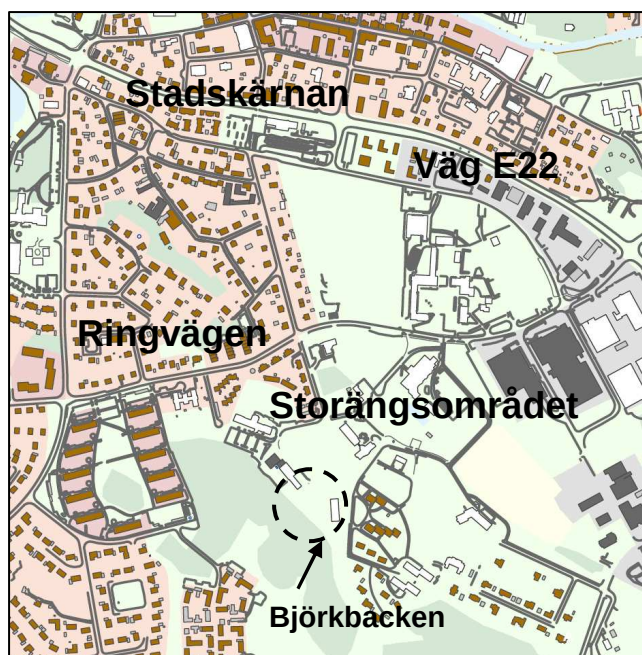
PLANBESKRIVNING

Detaljplan 141

Detaljplan för del av Söderköping 3:37, Björkbacken skola, Storängsområdet, Söderköpings kommun, Östergötlands län



Foto som visar Björkbackens skola med matsalsbyggnaden till höger
Efter att fotot tagits har gång- och cykelvägar byggts om och parkeringsplatserna utmed gatan
mot skogen tagits bort.





PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Söderköping 3:37, Björkbackens skola, Storängsområdet Söderköpings kommun, Östergötlands län

Upprättad: 2012-02-10

Dnr: 2012-131

Samrådsutställning: 2012-02-29 – 2012-03-26

Remisstid: 2012-02-15 – 2012-03-26

Godkänd av BMn: 2012-04-18

Laga kraft: 2012-05-25

Planeringsförutsättningar

Beslut:

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2012-02-08 att uppdra till Samhällsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för del av fastigheten Söderköping 3:37, Björkbackens skola.

Läge i kommunen.

Lokaliseringsutredning:

WSP har utfört en lokaliseringsutredning för en ny skola. Den plats som ansetts särskilt lämplig är öster om Sporthallen Vikingen. En dialog har också förts kring en ny skola eller en ombyggnad av den tidigare skolan Björkbacken. Beslut har dock tagits att en ombyggnad av Björkbacken är det alternativ man vill gå fram med. Det förslag till om- och tillbyggnad som föreslås innebär en tillbyggnad (förlängning av byggnaden med 8 meter samt nytt trapphus) som kommer att var beläget på s.k. prickad, mark inte avsedd att bebyggas. Av det skälet föreslås en planändring. Samtidigt ska ges förutsättningar för att inreda vindsplan, dvs. ett fjärde våningsplan vilket i sig själv föranleder ändring av plan.

Planens syfte

Avsikten är att kunna bygga till och också inreda vinden på den nuvarande byggnaden.

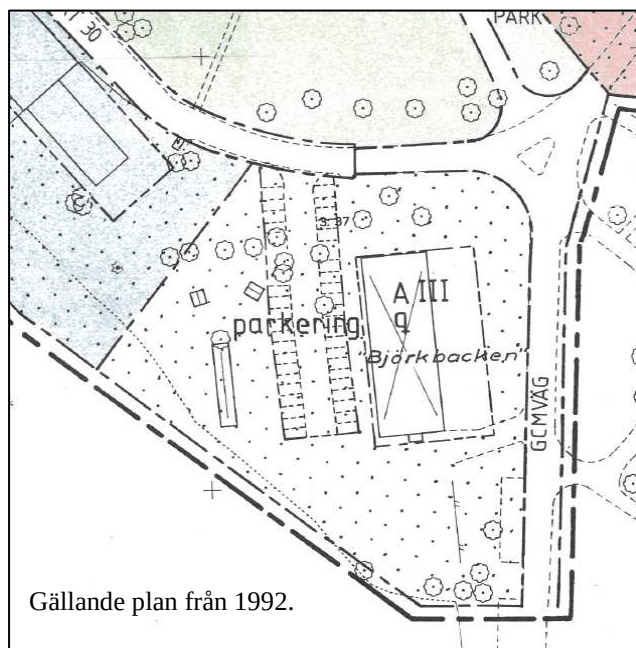
Gällande översikts- och detaljplaner:

ÖP05: I översiktsplanen för kommunen som antogs 2006-04-26 finns ingen speciell anvisning för området.

ÖP 90: I översiktsplanen för staden ÖP 90 redovisas planområdet för allmänt ändamål.

Detaljplaner: I den för planområdet gällande detaljplanen redovisas markens användningssätt för allmänt ändamål med beteckningen A III q. Byggnad får uppföras i tre våningar. Ändringar av byggnaden får inte förvanska dess karaktär.

Detaljplanen vann laga kraft 1992-03-31 och genomförandetiden 10 år har gått ut.



Gällande plan från 1992.

**Vägutredningar**

Storängsområdet har tidigare varit vårdanläggningar i Landstingets regi. I samband med att Björkbacken skulle användas som LM-skola behövde bil-, cykel- och gångvägar ses över. En ny väg benämnd Storängsparken byggdes så att skjutsning av barn kunde ske till skolan utan att korsa området mellan Hagaskolan och Storängsköket med skolmatsal. En vändplats med möjlighet till att parkera bilen uppfördes strax norr om Björkbackens skola. Gång- och cykelvägar byggdes vid sidan om gatorna för att fullfölja intentioner i trafikplanen på sammanbundna vägsystem.

Program

Den föreslagna planändringen avser i sak ingen ändring av funktionen skola och innebär ingen annorlunda påverkan på miljön varför bedömningen är att planprogram inte behövs.

Beskrivning av planförslaget

För att inrymma de funktioner som skolan kommer att behöva på sikt kommer byggnaden att byggas till (förlängas) 8 meter. Byggnaden ska också byggas till med ett utvändigt trapphus med hiss. På sikt ges också förutsättningar för att inreda en fjärde våning inom nuvarande takfall. I ny detaljplan anges användningssättet S= skola, våningsantal IV = fyra våningsplan samt justeras mark som inte får bebyggas i enlighet med förslag till ombyggnad.

Handlingar

Detaljplanen består av karta i skala 1:1000 med detaljplanebestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning och behovsbedömning av MKB.

Plandata

Planen omfattar del av fastigheten Söderköping 3:37 med Kommunhus och skola. Planområdet omfattar c:a kvm.

Behovsbedömning MKB

Behovsbedömning utgör bilaga till planen. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Mark och vegetation, naturvärden

I samband med ombyggnad till ny skola 2005 byggdes en skolgård. Den till skolan gränsande skogen används också som skolgård.

Fornlämningar, kulturvärden

Inom eller i området gränsande till fastigheten finns inga kända fornlämningar.

Riksintressen

Området berör inga riksintressen.

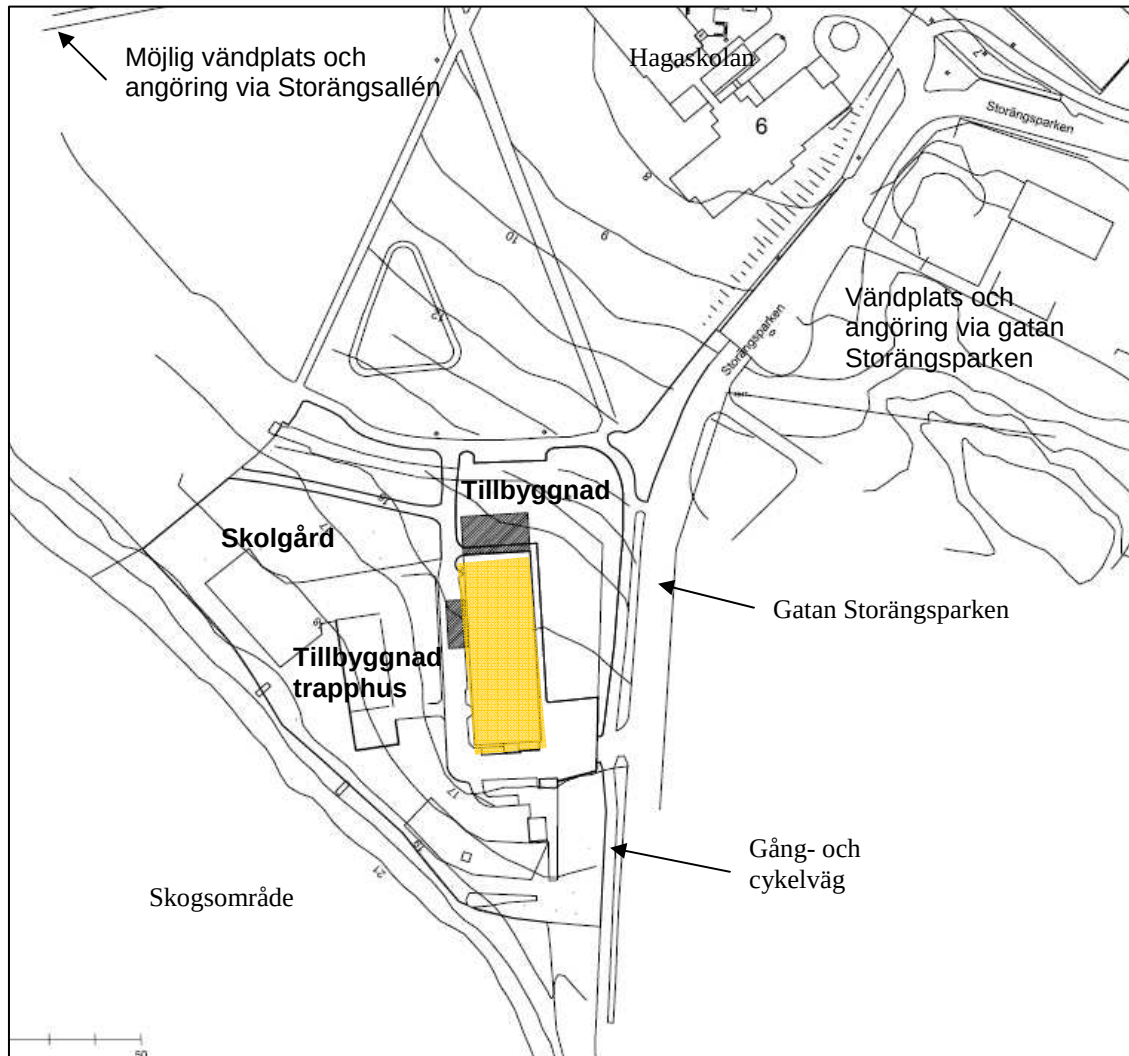
Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har inte utförts. Markförhållanden bedöms likna de som gäller för närområdet dvs. lerig matjord c:a 0,3 meter, torrskorpelera c:a 2 meter och lera till berg c:a 15-20 meter. Grundundersökning behöver utföras innan bygglov ges. Troligen behöver tillbyggnader pålas.



Vatten- och avloppsledningar

Fastigheten är ansluten till kommunala vatten - och avloppsledningar.



Gator, parkering

Personalparkering är inte med i detaljplanen då den löses utanför planområdet. Det är dock möjligt att bygga ut parkeringen vid kommunhuset åt öster och norr med tillsammans 30 bilplatser. På detta sätt skapas en parkering som inte innebär ökad olycksrisk inom skolområdet Hagaskolan-Björkbacken- Storängsköket. Skjutsning av barn till skolan kan ske på två sätt:

1. Vändplats och längsgående parkeringsfickor utmed gatan Storängsparken (huvudalternativet).
2. Storängsallén med vändplats och några parkeringsfickor (fordrar viss ombyggnad)

Tillfart och angöring med gods sker via gatan Storängsparken.

El

El finns i nuvarande byggnad.



Värme

Fjärrvärme finns i nuvarande byggnad.

Rekreation/Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg från Albogaområdet till Söderköpings centrum passerar Skolan Björkbacken öster och väster om skolbyggnaden.

Kommunal service

Gång- cykelvägar finns till matsal, idrottsplaner och andra skolor.

Kommersiell service

Butiker (dagligvaruhandel) finns i stadskärnan och i FIX-området.

Kollektivtrafik

Buss trafikerar Ringvägen med hållplats 400 meter från skolan.

Tillgänglighet, trygghet/säkerhet

Tillgänglighet inom tomt bevakas i bygglov. Belysning inom området ska ge tillfredsställande ljus.

Lovbefrielse

Ingen utökad lovbefrielse föreslås i planen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Kommunen kommer att begära att i det fall någon besvärar sig i planen viss del som inte berörs av överklagandet ändå får vinna laga kraft (s.k. PBL 13:17 förordnande).

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Förslag till detaljplan för del av Söderköping 3:37, Storängsområdet, Söderköpings kommun, Östergötlands län

Tidplan Planförslaget bedöms kunna antas i mars 2012

Genomförandetid Planen får en genomförandetid om fem år.

Ansvarsfördelning
Huvudmannaskap

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR
Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m Någon ny fastighetsbildning är inte tänkt så länge skolan är i kommunens ägo. Vid en eventuell avyttring av skolan kan avstyckning ske av tomt som överensstämmer med planområdet. För att säkerställa behov av bilplatser behöver servitut i så fall upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR
Planekonomi

Söderköpings kommun upprättar och bekostar detaljplanen.

TEKNISKA FRÅGOR
Tekniska utredningar

Göran Grimsell
Stadsarkitekt



Detaljplan för del Söderköping 3:37, Björkbackens skola, Storängsområdet, Söderköpings kommun, Östergötland

Behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Behovsbedömning

I enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, Miljöbalken och förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar skall planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För detaljplaner skall behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning.

Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista som ingår som bilaga till behovsbedömningen. Här redovisas i sammanfattande form de slutsatser som dragits i detta arbete.

Påverkan

0-alternativet: Det s.k. 0-alternativet är att skolan används som idag dvs. byggs om utan att tillbyggnad eller vindsinredning är möjlig. Alternativen är att riva skolan och bygga en ny skola på samma plats där ytorna kan effektivteras så att skolan ryms i samma volym. Alternativet kan också vara att söka en ny plats för en ny skola.

Föreslagen användning: Marken utnyttjas för en till- och ombyggnad av skola på samma plats..

Påverkan på trafiken inom Storängsområdet:

I trafikplanen finns en struktur för gång- och cykelvägar som inte påverkas eller behöver förändras på grund av föreslagen detaljplan. Parkering samordnas med befintliga parkeringsplatser som byggs ut inom Storängsområdet.

Påverkan på stadsbild: Påverkan bedöms bli begränsad då tillkommande har en bakgrund av berg/skog och anpassas till nuvarande byggnadsutformning.

Platsen

Det område som ska planläggas ligger inom område med högstadieskola, sporthall, simbad och tre förskolor. Platsen har bedömts långsiktigt vara lämplig för lokalisering av LM-skola.

Planen

Planen bedöms inte påverka andra planer eller innebära miljöpåverkan på andra planer eller påverka förutsättningarna för att uppnå tänkta miljömål.

Slutsatser och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående behovsbedömning och den analys som redovisas i bifogad checklista. Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 5 kap 18§ PBL behöver därför inte upprättas för detaljplanen.



Checklista för behovsbedömning av miljöbedömning

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning av detaljplanen. Den används även för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas i en ev. miljökonsekvensbeskrivning. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Frågeställning	Relevant	Ej relevant	Kommentarer
Planförslagets påverkan inom och utom planområdet:			
Storlek och fysisk omfattning			
Omfattning och förening med andra projekt		X	
Utnyttjande av mark, vatten och andra resurser <i>Biologisk mångfald, djurliv växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv, rekreation, transporter, energiförbrukning m.m.</i>		X	Marken bedöms inte kunna utnyttjas för andra för kommunen väsentliga ändamål. Planområdet bedöms inte påverka landskapsbilden. Några motstående intressen ur natur, kultursynpunkt bedöms heller inte finnas.
Alstrande av avfall	X		Kommunal sophämtning finns.
Alstrande av föroreningar och störningar <i>Utsläpp till luft och vatten, buller, vibrationer, allergi, elektromagnetiska fält, skyddsavstånd m.m.</i>		X	
Effekternas omfattning <i>Geografiskt område och befolkningens storlek, särskilt om nationsgräns överskrids</i>		X	
Effekternas sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet		X	
Påverkan på riksintressen		X	
Risker för olyckor med konsekvenser för			
Människors hälsa eller miljö	X		Trafiken kan öka något i samband med att skolan växer. Sett till omfattning över året bedöms ökningen som marginell.
Påverkans totaleffekt			
Effekternas betydelse och komplexitet. <i>Beakta särskilt allmänhetens behov av information.</i>		X	
Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet:			
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området		X	Tillgång finns till kommunalt färskvatten. Avledning av dagvatten sker i möjligaste mån lokalt
Nuvarande markanvändning <i>Den befintliga miljöns (inom- och utom planområdet) känslighet med särskild uppmärksamhet på tätbefolkade områden</i>		X	
Överskridna miljökvalitetsnormer		X	



Områden där MKN överskrids eller riskerar att överskridas			
Kulturarv Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla områden		X	Inga arkeologiska lämningar är kända.
Särdrag i naturen Större opåverkade områden, våtmarker, kustområden, bergs- och skogsområden		X	Skogsområdet bibehålls som tidigare
Skyddade områden Riksintressen (MB 3 & 4 kap.) Nationalparker, natur- och kulturresevat, biotopskydd, strandskydd, Natura 2000 m.fl. (MB 7 kap.)		X	
Planens karaktäristiska egenskaper:			
Anger förutsättningarna för verksamheter och åtgärder avseende: Plats för, slag av, storlek på, drift av samt resurser till. Särskilt om planen kan medge verksamheter enligt bilaga 1, MKB-förordningen och sannolikheten för att sådana i så fall etableras.		X	Planen föreslår nyttjande av marken för ett specifikt ändamål.
Har betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan Kommande DP (genom etappvis utbyggnad, kumulativa effekter m.m.) ÖP/FÖP, Avfallsplan, Energiförsörjningsplan, Riktlinjer för bostadsförsörjning, Länstransportplan m.fl.		X	
Har betydelse för integreringen av miljöaspekter/miljömål Nationella, regionala, och kommunala mål		X	
Innebär miljöproblem som är relevanta för planen självt Utnyttjar planen möjligheterna att minska befintliga och egna miljöproblem? Används marken på bästa sätt ur miljöhänseende?		X	Ur översiktlig synpunkt är det god hushållning med marken att behålla en skola på platsen.
Har betydelse för möjligheterna att genomföra EG:s miljölagstiftning Vattendirektivet		X X	

Bilaga till behovsbedömning och avgränsning av MKB

Det nationella målet, god bebyggd miljö

Det nationella miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö" är det som bäst täcker in tätortsmiljöernas miljöfrågor. Miljö kvalitetsmålet innebär:



- Den bebyggda miljön ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv och så att omfattningen av människors dagliga transporter kan minskas.
- Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden värnas och utvecklas.
- Natur- och grönområden med närhet till bebyggelsen och med god tillgänglighet värnas så att behovet av lek, rekreation, lokal odling samt ett hälsosamt lokalklimat kan tillgodoses.
- Den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas.
- Transporter och transportanläggningar lokaliseras och utformas så att skadliga intrång i stads- eller naturmiljön begränsas och så att de inte utgör hälso- eller säkerhetsrisker eller i övrigt är störande för miljön.
- Miljöanpassade kollektivtrafiksystem av god kvalitet finns tillgängliga och förutsättningarna för säker gång- och cykeltrafik är goda.
- Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.
- Mark- och vattenområden är fria från gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar.
- Användningen av energi, vatten och andra naturresurser sker på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt och främst förnybara energikällor används.

Kommunens mål i lokal Agenda 21

Kommunens invånare ska aktivt delta i arbetet för en långsiktig och hållbar utveckling.

Det totala behovet av transporter ska minska. Vi ska minska biltrafiken och förbättra möjligheterna för gående, cyklister och kollektivtrafik. Alla transporter av personer och varor ska ske med förnyelsebara bränslen.

Den totala energianvändningen ska minska. El och värme ska produceras med förnyelsebara energikällor.

Avfallshanteringen ska karakteriseras av återanvändning och återvinning. Vi ska inte producera något avfall som måste deponeras.

Växt- och djurarter ska bevaras i naturliga livsmiljöer. Förstörda livsmiljöer ska återskapas.

Stad och land måste integreras med en bättre näringsåterföring, större andel närproducerad mat och ett hållbart jordbruk. Systemen för vatten och avlopp ska kretsloppsanpassas i hela kommunen.

Den fysiska planeringen ska grundas på helhetstänkande, långsiktighet och kretsloppsanpassning.

Alla projekt ska ge ett resurssnålt samt miljö- och hälsoriktigt byggande och boende.

Företag i kommunen ska ha en tydlig miljöprofil och stödjas i sitt miljöarbete.

Kretsloppsfrågorna ska ingå som en mycket viktig del i all verksamhet i förskolan och skolan.

Vi ska skapa förutsättningar för kommunens invånare att handla miljömedvetet. Användningen av skadliga kemiska produkter ska upphöra inom kommunen.