



Akt nr:
1284 - P02 / 257

AU\$1284-P02/257

Lantmäterimyndigheten

Skåne län

HANDLINGAR

1284-P02/257

1284-P02/257

Karta: P₂

Upprättade år
2002

Dnr
M021533

Ärende

Detaljplan för LERBERGET 49:433, skola
och bibliotek

Kommun
Höganäs

Län
Skåne

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall tagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör

1 band

53 numrerade sidor

1 inneliggande karta

1 annan karta p₂



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
Lerberget 49:433
Skola och bibliotek
i Lerberget, Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Program
Plankarta, skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande över utställning

Detaljplanen har:

Upprättats: 2002-01-09
antagits av KF: 2002-04-04
vunnit laga kraft: 2002-05-03

Registrerad
020718

Syfte

Planarbetet syftar till att modernisera gällande detaljplan för Lerbergsskolan, möjliggöra utbyggnad av densamma samt centrumfunktioner såsom bibliotek, fritidsgård och samlingslokal.

Bakgrund

Lerbergsskolan är idag relativt trångbodd och del av undervisningen sker i temporära byggnader med tillfälliga bygglov.

Ett program finns upprättat 2000-10-11 vilket har varit föremål för programsamråd under perioden 2001-02-28 till 2001-03-14. Programmet syftade till att belysa utbyggnadsalternativ för skolan och centrum vid väg 111:s östra sida samt boende vid dess västra sida. Efter genomfört samråd har planarbetet delats upp. Nu föreliggande plan berör endast utbyggnad av Lerbergsskolan.

I programskedet har en lösning med en tillbyggnad väster om skoltomten redovisats. I samråd med Tekniska förvaltningen, extern projektledare för skolutbyggnaden samt konsulterande arkitekter för skolutbyggnaden har ett nytt förslag tagits fram där aktuellt behov löses inom nuvarande skolfastighet.

Detta förslag innebär att bl.a. att:

- förestående utbyggnad löses helt inom den nuvarande fastigheten
- nuvarande trångboddhet löses delvis genom ombyggnad/omdisponering av nuvarande lokaler
- tillbyggnaden kopplas till befintliga lokaler
- befintlig gata, parkering samt huvudvattenledning behöver inte flyttas

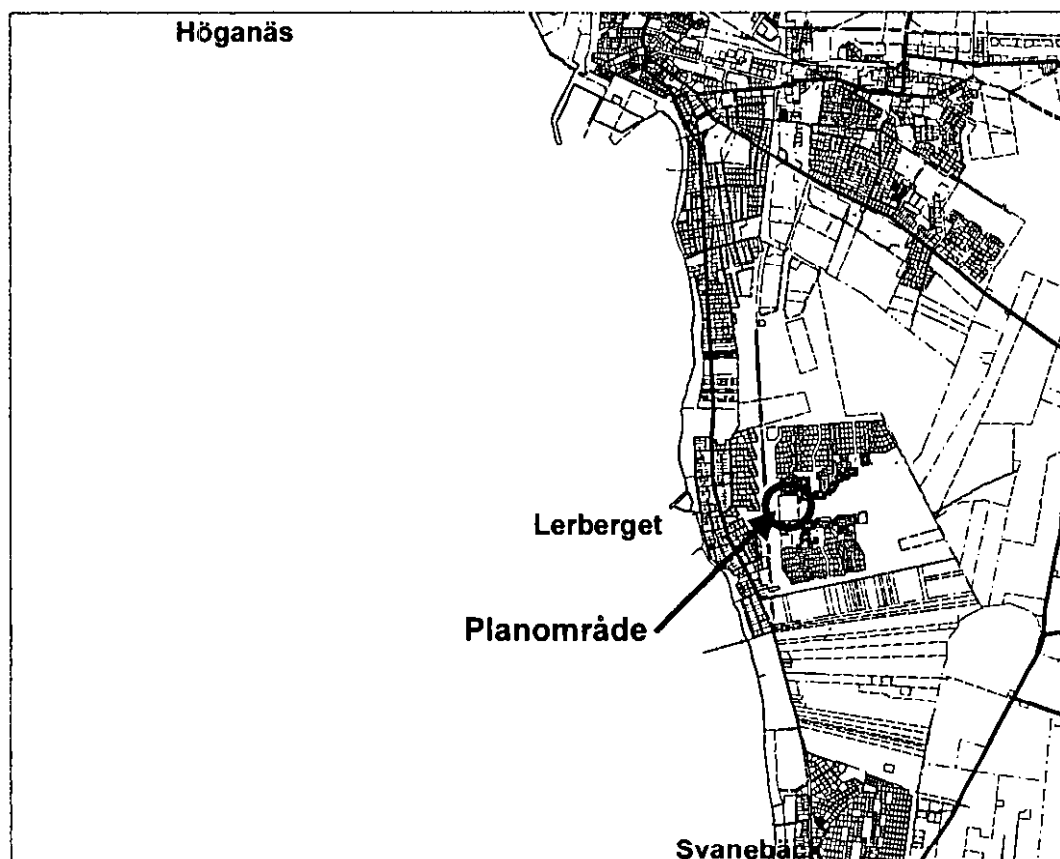
Skolan och dess verksamhet idag

Lerbergsskolan är idag en f-9 skola med cirka 500 elever fördelade på tre paralleller i årskurs 1-3 och två paralleller i årskurs 4-9. Skolans verksamhets bedrivs i tre huvudbyggnader. Då skolan är trångbodd idag har skolan med tillfälliga bygglov utökats med en paviljong i den nordöstra delen av skoltomten.

Plandata

Planområdets läge

Planen avser det område som idag utgör Lerberssskolans fastighet, Lerberget 49:433, se karta nedan samt på följande sida. Planområdet ligger mitt i Lerberget vid väg 111:s östra sida.



Planområdet omfattning och avgränsning

Planområdet omfattar cirka 18 040 m² och mäter cirka 150 m i nordsydlig, respektive 120 m i västöstlig riktning. Planområdet avgränsas åt samtliga håll av de befintliga gång- och cykelvägar som löper kring skoltomten. Plangränsen sammanfaller med fastighetsgränsen för Lerberget 49:433, skoltomten.

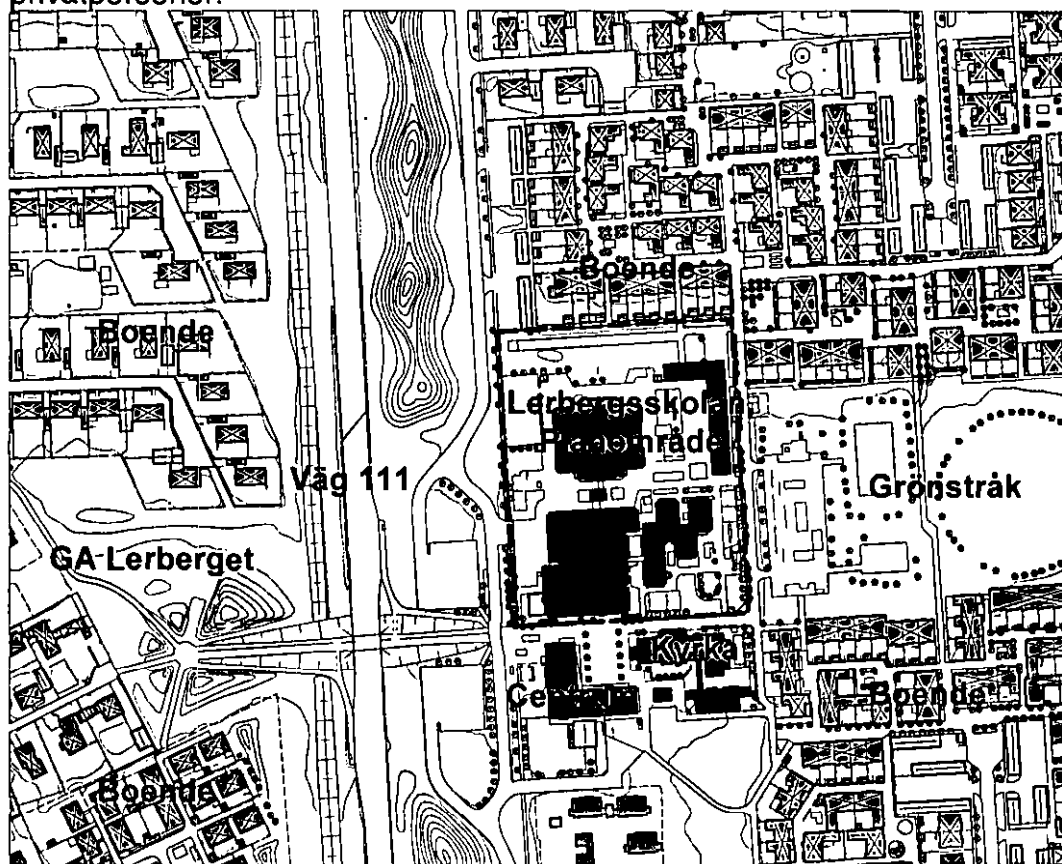
Ägoförhållanden

All mark inom, Lerberget 49:433, och i direkt anslutning, Lerberget 49:707, till planområdet ägs av Höganäs kommun.

Kyrkans fastighet, Lerberget 49:706, söder om planområdet ägs av Stiftelsen Lerbergets Kyrka.

Centrumanläggningens fastighet, Lerberget 49:705, söder om planområdet är i privat ägo.

Övriga näraliggande fastigheter bebyggda med bostäder ägs av privatpersoner.



Karta, planområdets läge och omfattning

Befintliga förhållanden inom planområdet

Planområdet utgör idag skoltomt med byggnader för undervisningsändamål, ytor för lek och idrott med mera. Området är flackt och rymmer inte större höjdskillnader än cirka 0,5 meter.

Marken är varierande hårdgjord med asfalt och plattor, grusad samt gräsbeväxt. I fastighetsgränserna och delvis inom planområdet finns träd planterade. Den norra samt nordvästra delen av planområdet nyttjas för löparbana, bollsport med mera. Den sydvästra delen av skoltomten nyttjas för angöring och varuleveranser och bör inte ses som tillgänglig för eleverna.

Inom planområdet är bebyggelsen i ett plan och relativt låg. Skolbyggnaderna ger ett relativt slutet intryck. Bebyggelsen består av tre större kroppar med sadeltak. Byggnaderna är övervägande utformade i rödbrunt fasadtegel, rött taktegel, svart plåt på tak och, till övervägande del, i detaljer. Byggnaderna kännetecknas av ett enkelt genomgående formspråk med väl genomarbetade detaljer som t.ex. till största delen små takutsprång, men också längre utsprång över glaspärtier i solutsatta lägen.

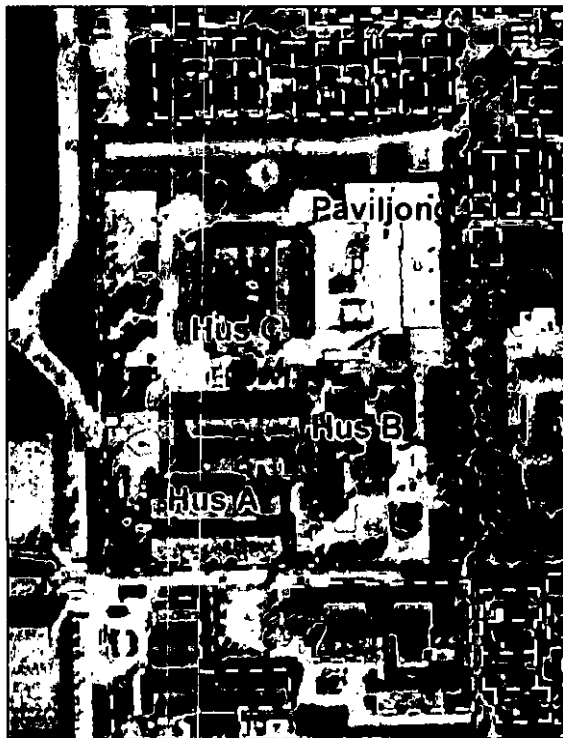
I den nordöstra delen av planområdet ligger en undervisningspaviljong i vinkel. Byggnaden är i ett plan med platt tak och är klädd trä samt

plattmaterial i rött, vitt och grått. Byggnaden har endast tillfälligt bygglov vilket inte avses att permanentas. Nuvarande bygglov gäller till 2002-12-31.

Tekniska anläggningar samt skyddsrum inom planområdet

Skolans huvudbyggnad A, den sydvästra byggnaden, rymmer idag en panncentral för skolans uppvärmningsbehov. Inom byggnad A ryms två skyddsrum.

Inom planområdet finns inga huvudvattenledningar.



Tv: ortofoto över Lerbergels centrum och skola, planområdet inom markering. © Höganäs Kommun

Nedan: detalj av fasader, hus A

Nedan tv: skolans sydöstra hörn, hus A och B

Nedan ih: Paviljongen med tillfälligt bygglov



Befintliga förhållanden i omgivande områden

Planområdet angränsar i norr och nordost mot bostadsbebyggelse i form av radhus i två plan. I öster mot det grönstråk som i västöstlig riktning löper genom Östra Lerberget. I sydost mot bostadsbebyggelse i form av radhus i ett till två plan. I söder mot centrumbebyggelse med kyrka och affärslokaler i ett plan. I väster mot angöringsytor och parkeringar. Cirka 75 meter väster om planområdets västra gräns går väg 111 i nordsydlig riktning. Avståndet mätt från fastighetsgräns till mittlinje.

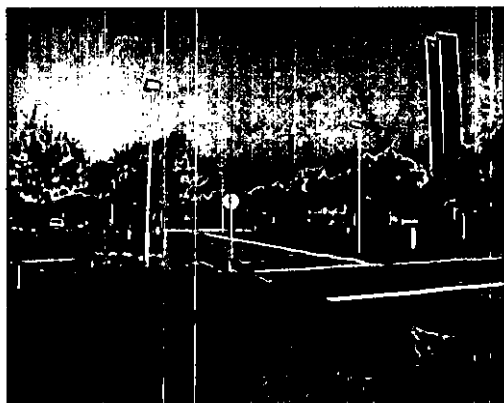
Östra Lerberget ger idag ett relativt grönt intryck då träd och buskar har växt upp. Längs med väg 111 löper bullervallar vilka ger det egentligen platta området en kupering och förstärker det gröna intrycket.



Bebyggelsen norr om planområdet



Gång- och cykelvägen öster om planområdet



Skördevägen vilken löper längs planområdets västra sida. Korsningspunkten med gång och cykelvägen främst i bilden. Den till skolan hörande skorstenen till höger i bild.

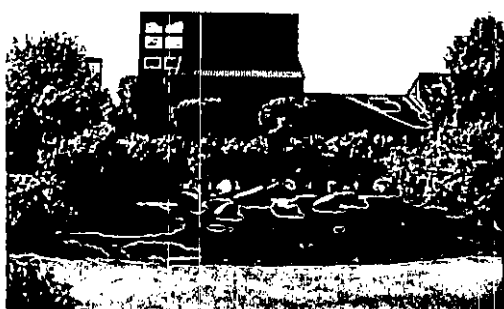
Söder om planområdet ligger ett mindre centrum med kyrka, pizzeria och frisör. Tidigare har centrum också rymt bibliotek samt mindre livsmedelsaffär. Byggnaderna, som är grupperade kring ett torg, ger ett relativt slutet intryck och har i stort samma form och uttryck som skolans bebyggelse. Idag det är bara kyrkan som sticker ut genom sin höjd, som max 12 meter jämfört med skolans maximala 8 meter. Byggnaderna är övervägande utformade i rödbrunt fasadtegel, rött taktegel, svart plåt på tak och i detaljer.



Ovan tv: Lerbergets centrum, torget sett mot sydväst

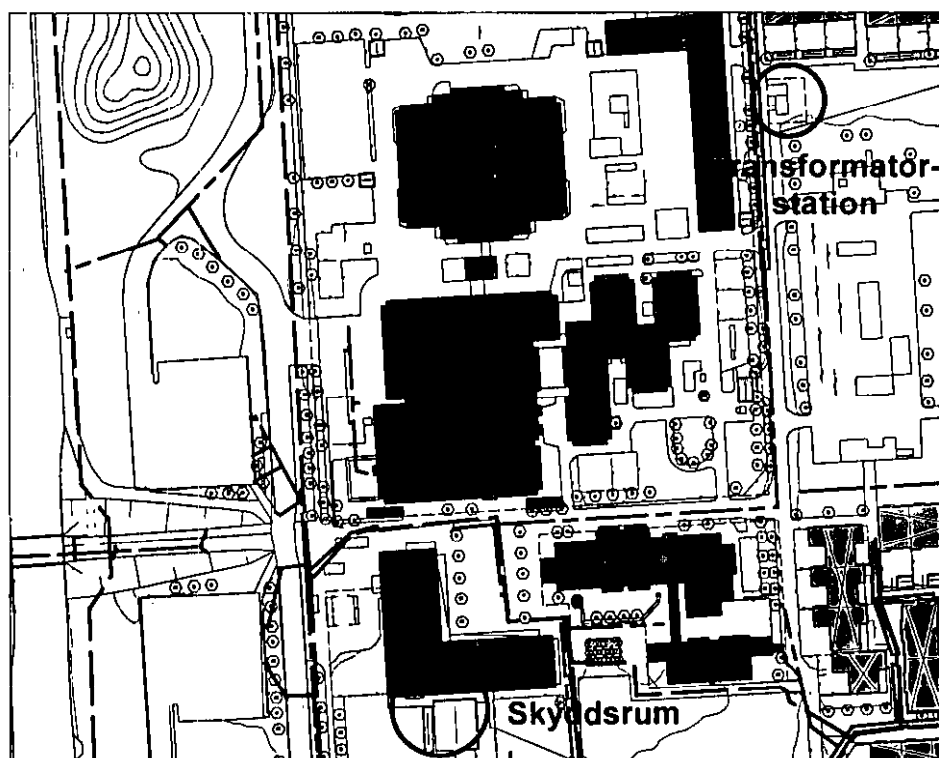
Ovan: Lerbergsskolan

Tv: Lerbergsskolan sett från skoltomtens sydöstra hörn



Tekniska anläggningar i omgivande områden

I anslutning till planområdets yttre gräns löper flera huvudvattenledningar. Av dessa är färskvattenledningen direkt väster om planområdet den viktigaste. Öster om planområdet finns en transformatorstation. Söder om centrumanläggningen finns ett skyddsrum.



Huvudledningar i VA-nätet kring Lerbergsskolan.

Väg 111

Väster om planområdet löper väg 111 på ett avstånd om cirka 75 meter mellan mittlinje väg och skolfastighetens västra gräns. Enligt vägverkets beräkning gjord 1997 omfattar trafiken cirka 8340 fordon (årsmedelsdygnstrafik) varav cirka 400 fordon är tunga fordon. Hastigheten på sträckan förbi skolan är cirka 90 km/h. Gång- och cykeltunnel finns under vägen.

Väg 111 är en sekundär led för farligt gods. Primär led för farligt gods är väg 112.

På aktuellt avsnitt för väg 111 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd upp till 30 meter.

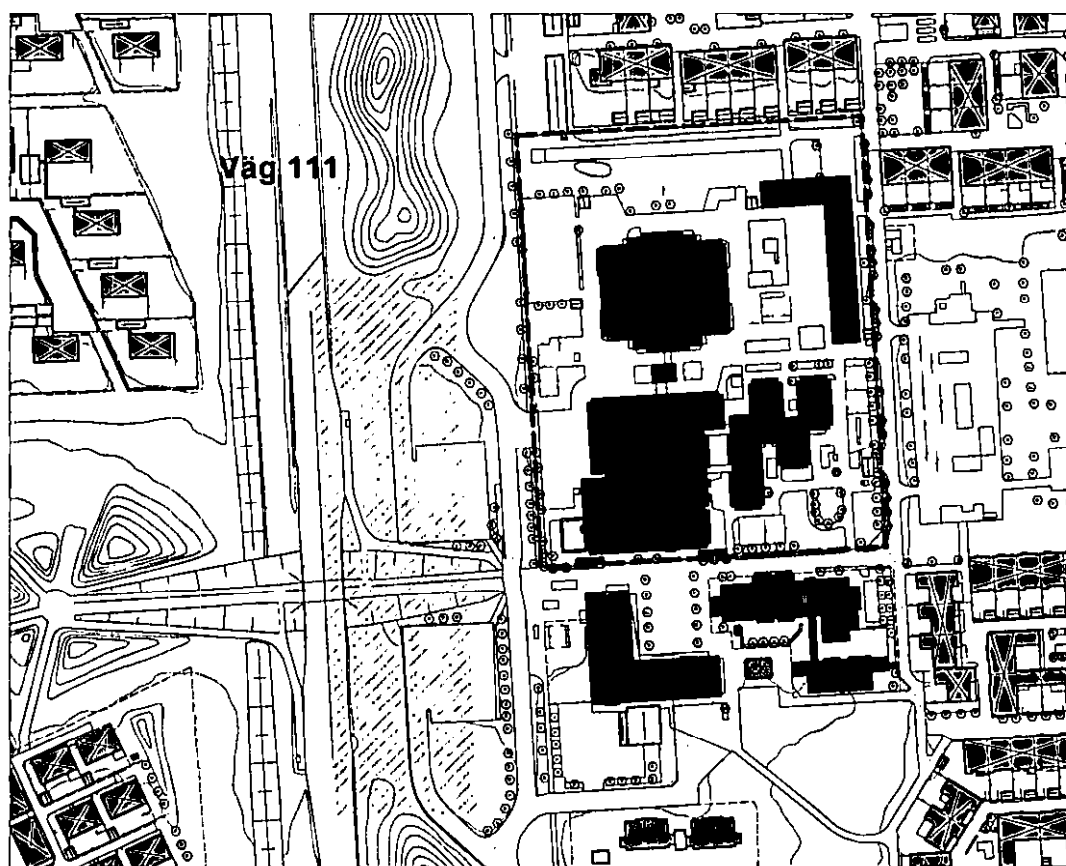
Luftföroreningar

Under 1991/1992 genomförde Miljö- och hälsoskyddskontoret tillsammans med IVL, Svenska miljöinstitutet AB, mätningar vilka visar att mängden luftföroreningar generellt sett inte överstiger gränsvärdena inom hela kommunen och då inte heller inom planområdet. Dessa mätningar bedöms av miljökontoret fortfarande gälla och mängden luftföroreningar bedöms snarare ha minskat.

Bullerutredning

I anslutning till programarbetet har en bullerutredning genomförts av KM Miljöteknik AB på uppdrag av planavdelningen. Syftet har varit att visa på väg 111:s bullerpåverkan av skolan. Som gränsvärde har en medeldygnspåverkan av 55dB(A) använts, en nivå under vilken bullerpåverkan för en utomhusmiljö som en uteplats i en trädgård eller en skolgård anses vara godtagbar.

Utredningen visar att skolgårdsmiljön avseende buller kan bedömas vara god. Beräkningarna visar att nivån 55dB(A) överskrids inom ett avstånd av 40-50 meter från vägmitt. Skolgårdens västra gräns ligger på ett avstånd av 75 meter från vägmitt.



Bullerutbredning öster om väg 111. Inom skrafferat område beräknas den ekvivalenta bullernivån överstiga 55dB(A).

Tidigare kommunala beslut

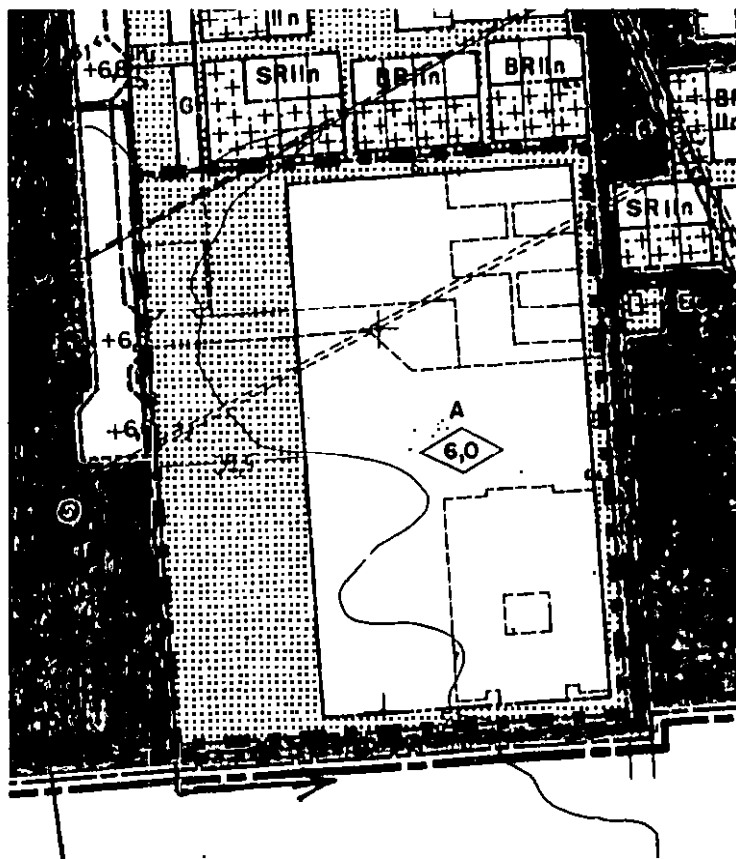
ÖP 93

I gällande översiktsplan säger man att en utbyggnad av Östra Lerberget är önskvärd men att utbyggnadstakten bör anpassa sig efter skolans kapacitet.

I översiktsplanen föreslås en separat gång- och cykelväg att dras mellan Viken och Höganäs samt en kollektivtrafikbana mellan Helsingborg och Höganäs längs med väg 111.

Detaljplaner

Inom planområdet gäller idag "**Stadsplan för nordvästra delen av Östra Lerberget i Höganäs kommun**", med beteckning 7/75. Planen vann laga kraft den 14 oktober 1975. Planen saknar genomförandetid. Inom det idag aktuella planområdet, skoltomten, medger planen allmänt ändamål. Planen är utformad med en generell byggzon om cirka 75 gånger 140 meter. Från skoltomtens fastighetsgräns finns en generell zon om 5 meter som inte får bebyggas, längs med den västra sidan är denna zon utvidgad till 40 meter. Högsta byggnadshöjd är reglerad till 6 meter. Största byggnadsyta är inte reglerad på annat sätt än genom den generella byggzonen.



Gällande detaljplan 7/75. Nytt planområde inom punktstreckat område.

Befintliga huvudbyggnader ligger idag delvis i strid med gällande plan på mark som inte får bebyggas i den västra delen av skoltomten.

LAGA KRAFT

I anslutning till planområdet gäller tre planer. Ovan nämnde stadsplan möjliggör bostadsbebyggelse i form av tvåvånings radhus norr och nordväst om skoltomten. Öster om skoltomten medger planen park eller plantering samt transformatorstation.

Söder om planområdet gäller **"detaljplan för del av Lerberget 47:707 mm i Östra Lerberget, Höganäs kommun", med beteckning 58/93.** Planen vann laga kraft den 27 oktober 1992 och har en genomförandetid som slutar den 1 januari 2007. Planen möjliggör kyrka och församlingslokaler mot torget och gång- och cykelvägen som löper mellan kyrkan och skoltomten. Närmast skolan medger planen en högsta byggnadshöjd om 11 meter.

Söder och väster om planområdet gäller **"Stadsplan för centrumdelen av Östra Lerberget", med beteckning 15/80.** Planen vann laga kraft den 2 oktober 1980. Planen saknar genomförandetid. Planen möjliggör centrumbebyggelse kring ett torg söder om skoltomten samt park /plantering, gata och parkering väster om skoltomten. Väster om skolan är planen flexibel i sin utformning och möjliggör alternativ utformning av exempelvis trafiklösning, angöring, m.m.

Planens innehåll

Användning

Planförslaget innebär att inom hela planområdet tillåts skola samt centrumfunktioner såsom bibliotek, fritidsgård, samlingslokal och därtill hörande verksamhet.

Exploateringsgrad

Vid exploatering av skoltomten skall hänsyn tas till antalet elever och vilka krav detta ställer. Främst är det två parametrar som skall tillfredställas och balanseras. Dels antalet elever i förhållande till behovet av undervisningslokaler, dels antalet elever i förhållande till behovet av friytor för utomhusvistelse.

Planen är utformad med en större samlad byggzon. Inom byggzonen samt inom zoner vilka tillåter uthus, komplementbyggnader samt mindre del av huvudbyggnad ges möjlighet till en största byggnadsarea om 7000 m² samt en största bruttoarea om 8000 m². Med byggnadsarea menas förenklat den yta byggnader tar upp på marken. Med bruttoarea menas förenklat den samlade våningsarean.

Befintlig skolfastighet omfattar cirka 18040 m². Vid ett fullt nyttjande av byggnadsarea om 7000 m² och ett elevantal om cirka 500 skulle byggnadsytan motsvara cirka 14 m² per elev och friytestandard motsvara cirka 22 m². Med angöringsytor för transporter borträknade vilka omfattar cirka 1000 m² motsvarar friytan cirka 20 m² vilket får anses som en fullgod standard. Idag omfattas skolelever av arbetsmiljölagen men några riktvärden finns inte.

För att säkra en större samlad yta för idrott och lek, undantas i planområdet norra del en femton meter bred zon som inte får bebyggas. I anslutning till denna undantas en zon om tio meters bred som endast får bebyggas med uthus, komplementbyggnader samt mindre del av huvudbyggnad. På detta sätt garanteras också ett "respektavstånd" mellan befintliga bostadshus vid Plöjargränd och tillkommande byggnader.

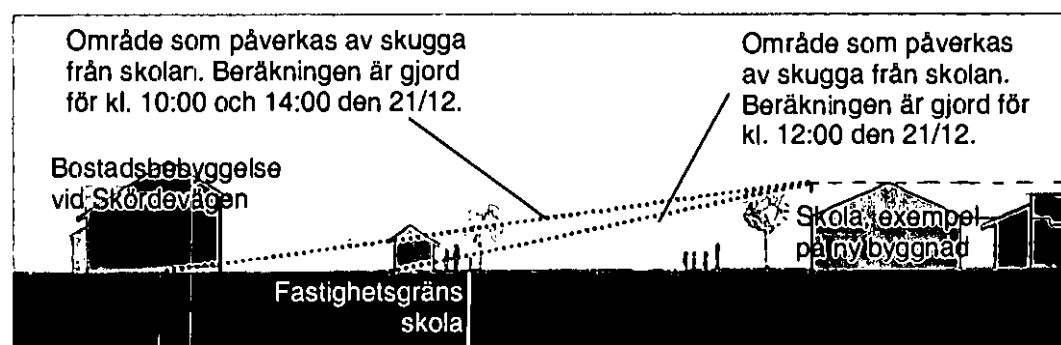
Bebyggelse

Detaljplanen skall möjliggöra bebyggelse avsett för ändamål som skola med tillhörande gymnastikhall, bibliotek med mera vilket ställer större krav på att kunna utforma bebyggelsen på höjden. Skolan är dessutom en del av Lerbergets centrum vilket ytterligare motiverar att bebyggelsen tillåts att bli högre för att få ett markerat centrum.

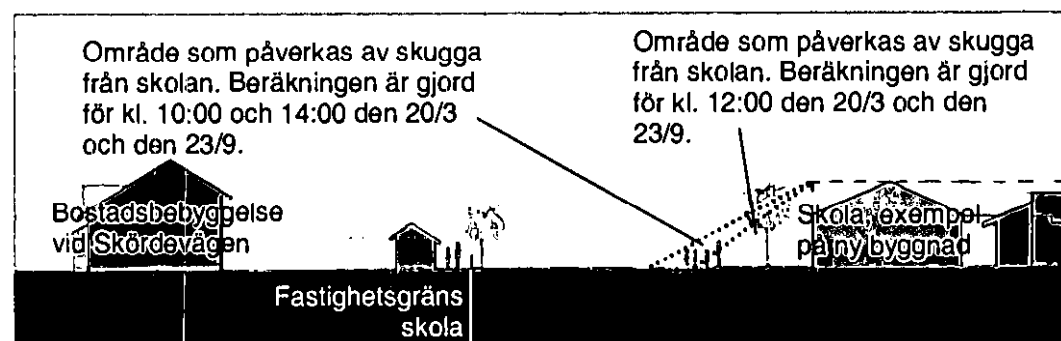
Inom planområdet utgörs de högsta byggnaderna av skolans gymnastikhall som har en högsta höjd om cirka 8 meter samt skorstenen vid skolans västra sida som har en höjd om cirka 18 meter. Söder om skolan ligger kyrkan som uppnår en högsta höjd om cirka 12 meter.

Detaljplanen medger att bebyggelsen får utformas i högst två plan till en totalhöjd om 7 meter. I den norra delen inom en byggzon om 92x30 meter (se plankarta) tillåts bebyggelse i högst ett plan till en totalhöjd om 6 meter. I det sydöstra hörnet där ett bibliotek planeras (se plankarta) tillåts bebyggelsen uppgå till högst ett plan till en totalhöjd om 7 meter. Inom byggzon för bebyggelse i två plan, tillåts en högsta totalhöjd om 9 meter inom en total yta om 2000 m². Generellt får, utöver totalhöjd, tekniska installationer som ventilation och dyl. uppföras där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

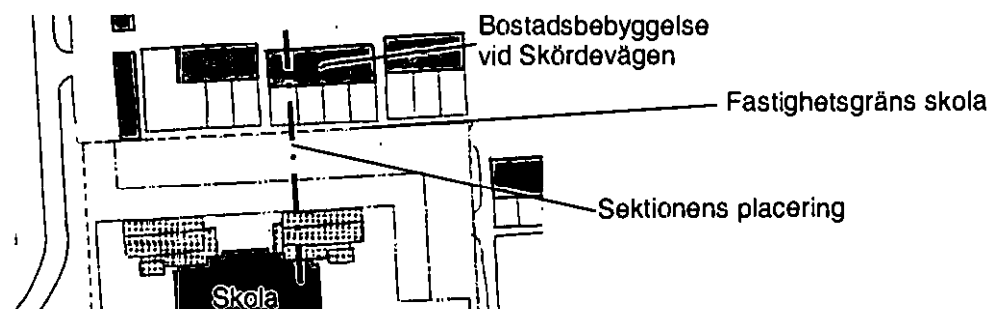
Högsta totalhöjder om 6, 7 respektive 9 meter möjliggör en utbyggnad av undervisningslokaler i ett till två plan samt tillräcklig höjd för ex. befintlig gymnastikhall. Högsta totalhöjd om sex meter i den norra delen av planområdet har särskilt avvägts för att skuggverkan på bostäder norr om planområdet skall vara liten. Med denna utformning bedöms påverkan vara godtagbar då skolan inte skuggar bostadsfasader.



Sektion i planområdets norra del. Streckad linje kring skolbyggnad redovisar möjlig byggnadsvolym med en högsta totalhöjd om 6 meter. Beräkningen är gjord för kl. 10:00, 12:00 och 14:00 den 21/12, den dag då solens står som lägst och dagen är som kortast. Under sommarhalvåret ligger skuggorna helt inne på skolgården.



Sektion i planområdets norra del. Streckad linje kring skolbyggnad redovisar möjlig byggnadsvolym med en högsta totalhöjd om 6 meter. Beräkningen är gjord för kl. 10:00, 12:00 och 14:00 den 20/3 och den 23/9.



För uthus och andra komplementbyggnader medges en högsta byggnadshöjd om 3 m.

Då befintlig skorsten är 18 meter hög, får en skorsten uppföras upp till 20 meters höjd inom byggzon där bebyggelse i två plan är tillåtet, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Tillgänglighet

Planområdet är avsett att möjliggöra funktioner som skola, bibliotek med mera vilket förutsätter hög tillgänglighetsstandard.

Störningsskydd

Vid nybyggnad får ekvivalent bullernivå inomhus inte överstiga 30 dBA. Högsta ekvivalenta ljudnivå utomhus får inte överstiga 55 dBA.

Fornlämningar

Inga kända fasta lämningar finns inom planområdet. Dock kan det finnas under mark dolda, ej kända lämningar. Om lämning påträffas vid markgrepp skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2kap. KML. Fornlämningarna kan uppträda som händresten, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden m.m.

Konsekvenser

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalken.

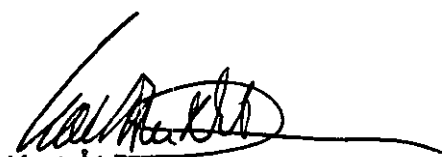
Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ inverkan på riksintresset högexploaterad kustzon eller hälsa och säkerhet.

Förslaget bedöms inte att leda till ökad trafik.

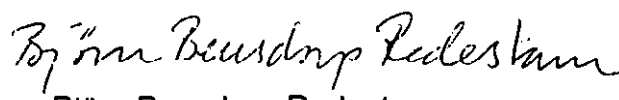
Övrigt

Risk för markradon bedöms efter samråd med Miljö- och hälsoskyddskontoret inte föreligga varför behov av särskild åtgärd i plan inte bedöms vara nödvändig.

PLANAVDELNINGEN
2002-01-09



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Björn Bensdorp-Redestam
planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

Genomförandebeskrivning

Detaljplan för
Lerberget 49:433
Skola och bibliotek
i Lerberget, Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Program
Plankarta, skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande över utställning

Detaljplanen har:

Upprättats: 2002-01-09
antagits av KF: 2002-04-04
vunnit laga kraft: 2002-05-03

Organisatoriska frågor

Allmänt

Planarbetet syftar till att modernisera gällande detaljplan för Lerbergs-skolan, möjliggöra utbyggnad av densamma samt centrumfunktioner såsom bibliotek, fritidsgård och samlingslokal.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken i anslutning till planområdet.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under våren 2002.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid slutar 10 år efter det att planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov i enlighet med gällande plan.

Fastlighetsrättsliga frågor

Planområdet består av en fastighet, Lerberget 49:433, vilken ägs av Höganäs kommun. Inga fastighetsrättsliga åtgärder behövs för planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta fastighetsägaren.

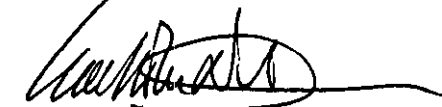
Kostnader för planarbetet finansieras genom planavgift vilken skall tas ut i samband med beviljande av bygglov.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av genomförandebeskrivning har Ulf Andersson, kommunkansliet, medverkat.

PLANAVDELNINGEN

2002-01-09



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Björn Bensdorp-Redestam
planarkitekt