

Detaljplan för del av Dalängen 5:1, Lidköpings kommun



Detaljplan för del av Dalängen 5:1, Lidköpings kommun

HANDLINGSFÖRTECKNING

Detaljplanen består av följande handlingar:

PLANBESKRIVNING

PLANKARTA med planbeskrivning

ILLUSTRATION

GRUNDKARTA

FASTIGHETSFÖRTECKNING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMHÄLLSBYGGNAD

Plan-Bbygg – juli 2012

Anna Norbäcker

Planarkitekt

KOMMUNALA BESLUT

Samhällsbyggnadsnämndens godkännande för samråd 2012-09-11

Samhällsbyggnadsnämndens godkännande för granskning 2012-11-06

Samhällsbyggnadsnämndens godkännande 2013-02-05

Kommunfullmäktiges godkännande 2013-04-29

Laga kraft 2013-06-04

Detaljplan för del av Dalängen 5:1, Lidköpings kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad i juli 2012

SAMHÄLLSBYGGNAD

Plan-Bygg

Anna Norbäcker

Planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra att korttidsboendet för barn och ungdomar på Mossvägen kan ersättas med ett nytt och större på Dalängen 5:1. I samband med att en detaljplan tas fram utökas Stenportskolans fastighet och idrottsområdet bredvid får en mindre byggrätt för ett klubbhus.

Ett korttidsboende fungerar som ett ”extra hem” för barn och ungdomar med funktionsnedsättningar, där de kan bo ett par dagar per månad. Det nuvarande korttidsboendets fastighet anses för liten att bygga på och istället föreslås det att flytta verksamheten till en större intill Stenportskolan och Dalängskolan.

En utökning av Stenportskolans fastighet är för att ge möjlighet till en framtida utbyggnad av skolans lokaler då en ökning av elever är förväntad i och med bostadsområdet Askeslätt's utbyggnad. En del av skogsridån mellan idrottsområdet och gång- och cykelvägen (gc) mot Askeslätt – Råda tas ner samt att en gallring av sly görs för att få genomsikt.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Enligt 3:e kap. Miljöbalken ska marken användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Området är inte tidigare utpekad för framtida byggnation men planen går inte mot kommunens viljeinriktningar i översiktsplanen, antagen 2003, samt att det är viktiga samhällsfunktioner som planen behandlar.

Miljöbalkens 4:e kap. behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Planområdet behandlar en stor yta mark men tar inte mycket ny mark i anspråk eftersom större delarna av området redan är bebyggda eller används. Planen kommer inte att påverka hushållningen av vatten.

Planen ligger inom område av riksintresse för turism- och friluftsliv, geografiska bestämmelser från kommunens översiktsplan (2003). Riksintresset behandlar Värnerna och hur man ska bevara stränderna och tillgången till dessa. Planområdet kommer inte att påverka detta.

I Lidköpings kommun är värdena för luftmiljö och omgivningsbuller under gällande normkrav. Planområdet ligger i utkanten av Lidköpings stad och inte i närhet till gator med mycket genomfartstrafik. Planförslaget kommer sannolikt inte att påver-

ka den nuvarande trafikbelastningen. Därför anses inte planen påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet gränsar i norr till Stenportsgatan och i söder till Esplanaden, ca 1,7 km väster om Lidköpings centrum.



Orienteringskarta med planområdets placering i Lidköping.

Areal

Planområdet omfattar ca 11 ha mark.

Markägförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Den kommunala översiktsplanen antogs 2003. I den behandlas inte planområdet som ett område för byggnation. Eftersom det riksintresse som planområdet ligger i inte påverkas av förslaget och inte heller går emot kommunens viljeinriktningar krävs inte stöd från översiktsplanen. Planområdet behandlar två former av samhällsservice och det anses viktigt att de är bra och funktionella.

Fördjupad översiktsplan

Det finns ingen fördjupad översiktsplan över planområdet.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Inom planområdet finns en gällande stadsplan som omfattar Stenportskolan och idrottsområdet, "Förslag till stadsplan för del av Dalängen" nr 212, laga kraftvunnen 1971. Stadsplanen förslög ett område för låg- och mellanstadieskola, särskola och barnstuga och intill ett idrottsområde som kunde utnyttjas både av skolan samt allmänheten.

Miljöbedömning

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan, varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen ej bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har vid samråd den 24 maj 2012 meddelat att de delar samma bedömning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet består av obebyggd skogsmark, främst av björk och tall, en skolgård och ett idrottsområde med en 11-manna fotbollsplan. Marken är flack utan några större nivåskillnader, förutom en kulle som Stenportskolan använder. I och med planen kommer vegetationen att förändras, ca 3 ha skogsmark tas i anspråk för nybyggnation och även för att öppna upp idrottsområdet. Den skogsmark som tas i anspråk ska ersättas med ny skog, gärna i tätortsnära omgivning. Skogsridån mellan fotbollsplanen och gc-vägen i söder görs smalare och gallras från sly för att ge idrottsområdet större plats och samtidigt skapa genomsikt. I dagsläget har Stenportskolan endast anlagda lekplatser och mindre grönytor inom fastigheten men skolan får tillgång till skogsmark som föreslås användas dels till skolgård för fri lek. Fastigheten för korttidsboendet kommer också ha möjlighet att spara en del av skogsmarken för fri lek. Någon form av plantering bör även finnas inom fastigheten för korttidsboendet utmed idrottsområdet för att skilja dem åt. Det måste finnas tillgång till skuggiga platser på både Stenportskolans och boendets fastigheter eftersom barn och ungdomar kommer att vistas där mycket och det är en viktig hälsofråga att ge dem möjlighet att skydda sig från solen.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning utfördes 1969 av Viak AB när Stenportskolan planerades. I undersökningen konstateras det att marken är sämre än normalt i Lidköping och att mycket av marken består av lera och att för påfrestande belastningar orsakar sättningar. *"Jorden består överst av ca 0,3-0,6 m mylla och dytorv. Därunder följer ett 2,0-4,0 m tjockt fast ytlager av mo på 20-30 m lös- halvfast, ofta mjälig, kvicklera på fast moig lera och mo. Borrstopp har erhållits på 25-40 m djup."* Geoteknisk undersökning, 1969. Viak AB hänvisar därför att det bör byggas lätta envåningsbyggnader, gärna med lätta material som trä, med helstyv bottenplatta, pålgrundläggning eller med kompenserad grundläggning, dvs. konstruktioner där den bortschaktade jorden väger lika mycket som den tillkommande byggnaden. Uppfyllnader och grundvattensänkningar bör undvikas.

Den geotekniska undersökningen från 1969 behandlade ett stort område med få borrhöjningar och det anses nödvändigt att kompletterande geotekniska undersökningar görs inom de nya fastigheterna så att rekommendationer kan ges för den exakta platsen. De kompletterande geotekniska undersökningarna skall göras i samband med att marken tas i anspråk på för byggnation.

Förorenad mark

Det finns ingen kännedom om förorenad mark i området.

Radon

Marken räknas som lågradonhaltig men en komplett undersökning är inte gjord, utan man har utgått efter närliggande områdens värden. Därför bör en radonundersökning göras i samband med en kompletterande geoteknisk undersökning inom de nya fastigheterna.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Planområdet ligger inte inom risk för skred eller höga vattenstånd.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området.

Solstudie

En enkel solstudie i programmet Google Sketchup har gjorts för att titta närmare på hur fastigheten för boendet påverkas av skogen runt omkring. Skogen närmast består främst av björk, tall och sly. Under vinterhalvåret täcks större delarna av fastigheten av skuggor då solen står lågt. Men under sommarhalvåret når trädens skuggor främst de södra delarna av fastigheten, vilket lämnar ytor som är solbelagda. Det anses inte nödvändigt att ta ner skog utanför fastigheten för att skapa solmöjligheter utifrån resultatet av denna studie.

Eftersom utökningen av Stenportskolans fastighet kommer att se ut på liknande sätt som det gör idag med endast en gc-väg som skiljer fastigheten och skogen åt, har ingen solstudie gjorts för att se hur skuggorna faller över den nya delen av fastigheten.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Allmänt

Inom idrottsområdet finns inga fasta egendomar utan endast lösa, såsom en läktare och en kiosk. Idrottsområdet får mark för att få möjlighet till att uppföra ett klubbhus. Idrottsområdet används av skolorna, allmänheten och för träningar och matcher av fotbollslag.

Bostäder

Inom planområdet finns det inga bostäder. Området gränsar i öster till bostadskvarter som består av friliggande en- till tvåplansvillor.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns en skola med årskurs 1-6, förskola och särskola. Byggrätten som ger möjlighet till att Stenportskolan i framtiden kan expandera kommer att medföra fler lokaler för skolundervisning men också möjlighet att uppföra en större gymnastiksal med mått så att en handbollsplan på 40x20m får plats. Gymnastiksalen som skolan använder idag är underdimensionerad för detta. En ny gymnastiksal av dessa mått kan kräva en mer avancerad grundläggning än vad övriga byggnader kan behöva.

Offentlig och kommersiell service

Dalängskolan intill planområdet med årskurs 7-9. Apotek, sjukvård och annan offentlig service finns i centrala Lidköping, på ca 1,7 km. Framnäs köpcentrum ligger mindre än 1 km bort.

Tillgänglighet

Området är flackt och det förekommer inga andra fysiska hinder. Byggnaderna som uppförs skall vara anpassade för personer med funktionsnedsättningar.

Byggnaderna bör vara åtkomliga för räddningsfordon och kräver därför att det finns uppställningsplatser inom 50 meter från byggnadernas angreppspunkter. Det är därför viktigt att räddningsfordonen har möjlighet att kunna köra in på fastigheterna eller kan använda vägar eller gång- och cykelvägar runt omkring fastigheten för att ha möjlighet att släcka bränder.

Byggnadskultur och gestaltning

Nya byggnader vid Stenportskolan bör överensstämma med tidigare uppförda byggnader på skolans fastighet, avseende storlek och utformning. Byggnaderna och ytorna runt omkring bör vara utformade så att de är lätt överblickbara och att mörka och undanskymda platser undviks. Det är för att undvika risk för skadegörelse,

anlagd brand samt för att öka tryggheten vid byggnaderna på kvällarna. Vid byggnation bör takfoten på byggnaderna dras ut till lämplig längd för att skydda fasaden, ge solavskärmning samt minska frostbeläggning på fönsterrutorna. Det enda kravet på utformning i plan är att den maximala byggnadshöjden inte överskrider 8 meter. Boendet uppförs med träpanel för att skapa en s.k. hemmakänsla. Byggnaden uppförs i ett plan, vind får inte inredas till bostad och maximal byggnadsarea är 700 m². Inom idrottsområdet är den högsta byggnadshöjden 4 meter och maximal byggnadsarea 150 m². Alla byggnader som uppförs inom planområdet ska utgå från ”Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande i Lidköpings kommun” (ännu inte antagen) och miljöbyggnad, minst nivå silver. Miljöbyggnad är ett certifieringssystem som baseras på svenska bygg- och myndighetsregler. Det finns tre olika nivåer; brons, silver och guld. Desto bättre en byggnads kvalitéer är ju högre nivå får byggnaden. Det kan vara kvalitéer som material- och energival och inomhusmiljö.

Skyddsrum

Området utgörs inte av skyddsrumsområde, därför behövs skyddsrum ej uppföras. Stenportskolan har sedan tidigare ett skyddsrum på fastigheten, som ligger i en enskild byggnad vid gymnastiksalen.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Stenportskolan har ett flertal lekplatser och öppna ytor för lek. Idrottsområdet har en 11-manna fotbollsplan med vanligt gräs. Utbyggnad av Stenportskolan kommer att generera fler lekytor samt möjlighet till ett större skogsområde för fri lek. Det finns möjlighet på fastigheten för korttidsboendet att ha både en öppen yta för lek och ett område med bevarad skogsdunge för fri lek.

Naturmiljö

Planområdet består av skogsmark som till viss del kommer att tas i anspråk i och med tillkommande byggnader. Det utesluter inte att träd kan bevaras inom de nya fastigheterna för att hålla ett naturligt inslag. Vård & Omsorg ser det som en viktig del att man har ”skogen som granne” och det är även ett mål i kommunens översiktsplan (2003) att ha skolnära grönområden. Med tillgång till dessa grönområden kan man integrera skolundervisningen utomhus som en del av lärandet.

Vattenområden

I planområdets nordvästra del finns ett öppet dike med en sträcka om ca 200 m. Det tar hand om bl.a. dagvatten från Askeslätt, Råda Mosse och Silverbyn. När det är aktuellt för Stenportskolan att ta marken i anspråk bör diket flyttas utanför fastighetsgränsen. När diket läggs om utanför planområdet bör det utformas så att sträckan är lika lång som tidigare så att vattnet inte får en snabbare väg.

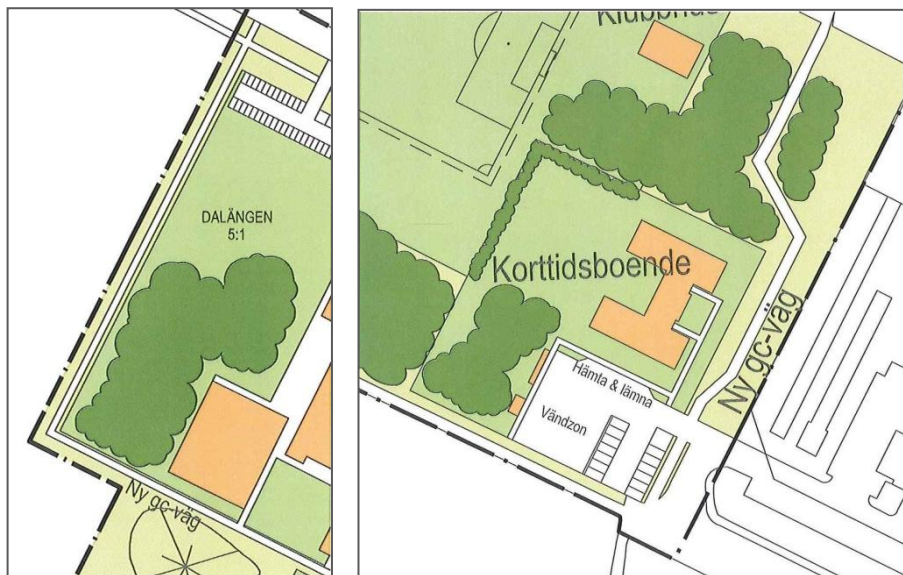


Den del av diket som sträcker sig genom planområdet, väster om Stenportskolan.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och gång- och cykelväg

Inom planområdet finns idag en gång- och cykelväg (gc) som sträcker sig från Stenportsgatan, ner längs Stenportskolans västra sida för att sedan gå genom området och ut till Esplanaden. Större delen av den här gc-vägen kommer att behållas men också flyttas och förlängas. Den nya sträckningen går utmed Stenportskolans nya fastighetsgräns i väst samt att gc-vägen kommer att flyttas ett par meter österut vid Dalängskolan då den idag går där det tänkta korttidsboendet kommer att byggas. Det finns även gc-vägar utmed Stenportsgatan som går ut mot Tofta, Stenhammar och Sjölanda samt en gc-väg i planområdets södra del ut mot Askeslätt och Råda. Dessa lämnas orörda. Gatunätet runt planområdet utgörs av lokalgator och bostadsgator.



Illustrationer över de nya sträckorna av gång- och cykelvägarna inom planområdet.

Kollektivtrafik

Den närmaste busshållplatsen finns på Esplanaden, mitt emot korsningen till Lunnelidsvägen. Avståndet till busshållplatsen är ca 600 meter. Busslinjen trafikerar mellan Råda och Margretelund, via resecentrum. Bussarna går två ggr/timmen. Vid Lidköpings resecentrum, finns både buss- och tågförbindelser.

Parkering, varumottagning, utfarter

In- och utfart till fastigheten för korttidsboendet placeras i anslutning till Esplanaden. Parkering och varumottagning sker inom enskild fastighet. Det ska finnas möjlighet för färdtjänst, lastbilar, sopbilar, dagliga matleveranser och dyl. att köra in, vända och köra ut från fastigheten. Det bör även finnas en säker yta för hämtning och lämning av barn på fastigheten. För att en färdtjänstbuss ska få plats med en nedfälld ramp krävs 9 meter samt att marken är hårdgjord, jämn och halkfri. En parkeringsplats för rörelsehindrade ska finnas inom 25 meter från en tillgänglig och användbar entré.

Vid utbyggnad av Stenportskolan kommer det bli aktuellt att utöka parkeringsytorna samt att det vid utbyggnad finns möjlighet att anlägga en säker yta för hämtning och lämning av barn. Den bör vara placerad mellan de gamla och nya lokalerna för en god tillgänglighet till respektive lokaler.

Sex stycken parkeringsplatser på den allmänna parkeringen som Dalängskolan använder kommer att tas i anspråk då in- och utfarten till fastigheten för boendet

föreslås placeras här samt en omläggning av gc-väg. Innan de sex parkeringsplatserna ersätts bör det göras en utredning angående om behovet av dem kvarstår eller om de bör ersättas med exempelvis en yta för cyklar eller mopeder.

Eftersom träningar och matcher på fotbollsplanen endast sker på kvällar och helger kan de närliggande parkeringarna användas och en egen krävs därför inte inom idrottsområdet. Väderskyddade cykelparkeringar bör finnas på fastigheterna för att öka cykelanvändningen till arbetet.

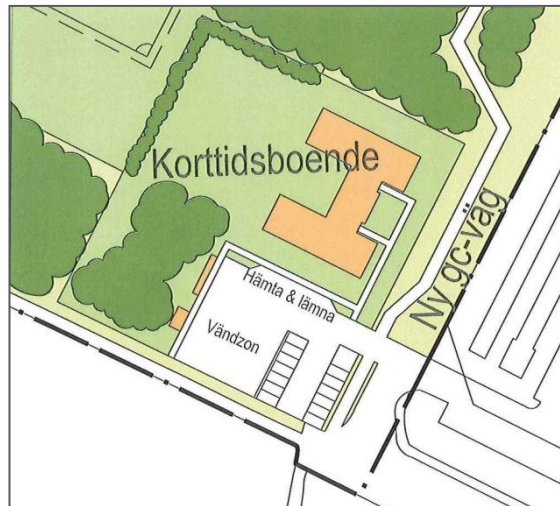


Illustration över föreslagen in- och utfart till korttidsboendets parkering. En yta för hämta och lämna barn samt en vändzon för sopbil och större transporter.

STÖRNINGAR

Buller

I Lidköpings kommun är värdena för luftmiljö och omgivningsbuller under gällande normkrav. Planområdet ligger i utkanten av Lidköpings stad och inte i närhet till gator med mycket genomfartstrafik. Närmsta stora trafikled är Ringleden som ligger ca 400-500 meter söderut. Planförslaget kommer troligtvis inte att påverka den nuvarande trafikbelastningen. Därför anses inte planen påverka miljökvalitetsnormerna negativt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Stenportskolan är idag ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet, vilket även korttidsboendet och klubbhuset blir. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske inom fastigheterna.

Det planerade korttidsboendet tillhör enligt BBR (Boverkets byggregler) 19 verksamhetsklass 5B och ska därför förses med ett automatiskt släcksystem. Byggnaden bör förses med boendesprinkler enligt BBR 19, 5:2522, vilka kräver ett visst vattentryck och flöde.

Värme

De nya byggnaderna ansluts till kommunens fjärrvärmesystem. Stenportskolan är sedan tidigare redan ansluten till detta.

El

Exploateringen kopplas till det kommunala elnätet. De elledningar som ligger utmed Stenportskolans västra sida flyttas när det är aktuellt för skolan att bebygga

området. Ledningarna läggs utmed skolans nya fastighetsgräns. Ett u-område läggs inom boendets fastighet utmed den östra fastighetsgränsen för att säkerställa tillgången.

Avfall

Kommunal hämtning sker. Sopkärl bör vara placerade lättillgängligt på fastigheten. Till det föreslagna klubbhuset finns det ingen möjlighet för sopbilen att komma fram till, då de inte får köra på gc-vägar. Därför måste sopkärl vid tömning placeras på en plats som sopbilen kan komma åt. Närmsta lämpliga plats är där Skolvägen och Vretvägen möts, ca 50-60 m från klubbhuset. Eftersom ett klubbhus inte genererar samma mängder sopor som exempelvis ett boende eller en skola så anses det möjligt att förflytta sopkärl denna sträcka då det inte kommer att ske så ofta.

Bredband

Stenportskolan är redan ansluten till bredband. Anslutning till ny exploatering sker i samband med dragning av fjärrvärmeledning. Den fiberkabel som ligger utmed Stenportskolans västra sida flyttas när det är aktuellt för skolan att bebygga området. Kabeln läggs på samma sätt som elledningarna utmed skolans nya fastighetsgräns.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planområdet föreslår att ett korttidsboende för barn och ungdomar ska etableras intill Stenportskolan och Dalängskolan. I och med marken som Stenportskolan får tillgång till finns det möjlighet att i ett senare skede för skolan bygga ut sin verksamhet och ta emot fler elever. Idrottsområdet får tillgång till mark samt en byggrätt som ger möjlighet att bygga ett eget klubbhus då de idag använder Stenportskolans lokaler. De sex parkeringsplatser som går förlorade vid exploateringen bör innan de ersätts, utredas angående om behovet av dem kvarstår eller om de bör ersättas med exempelvis yta för cyklar eller mopeder. Två gc-vägar dras om, elledningar, fiberkablar och ett dike flyttas för att möjliggöra exploateringen. Ca 3 ha skogsmark tas i anspråk för vid ett genomförande av planförslaget. Skogsmarken ska ersättas med ny skog, gärna i tätortsnära områden.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd: september 2012

Utställning: november 2012

Antagandeprövning: januari-februari 2013

Tidigast byggstart: mars 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Under denna tid får detaljplanen inte ändras utan att fastighetsägaren har rätt att få ersättning för planens byggrätter som inte utnyttjats under genomförandetiden. Detaljplanen gäller efter vunnen laga kraft, tills ny detaljplan antas.

Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap

Kommunen står för planens genomförande. Alla kostnader som är en konsekvens av de nya fastigheterna och byggnadernas tillkomst, dvs. alla ändringar inom kvartermark och konsekvenserna utanför som t.ex. flyttning av gc-vägar, omläggning av ledningar och kablar, flyttning av dike är kostnader som därmed ligger hos de berörda förvaltningarna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar idag följande fastigheter – Dalängen 5:1 och Strået 1. Fastigheten Strået 1 blir större till ytan, då det styckas av mark från Dalängen 5:1. Likaså blir det för de två nya fastigheterna som bildas, då mark styckas av från Dalängen 5:1. De nya fastighetsbildningarna sker när marken tas i anspråk för byggnation.

Skogsmark

I ett genomförande av planförslaget tas ca 3 ha i anspråk. Skogsmarken ska ersättas på ny plats, gärna i tätortsnära område.

Ledningar

De ledningar och kablar som ligger utmed Stenportskolans västra sida skall flyttas innan skolan kan börja bygga nya lokaler. Det här är för att man inte ska riskera att gräva av eller skada ledningarna vid byggnation samt att ge en mer flexibel plan då byggnaderna inte får placeras över ledningarna. De nya ledningarna dras om och läggs utmed skolans nya fastighetsgräns och den flyttade gc-vägen.

Gång- och cykelvägar

Gc-vägen vid Stenportskolan får en ny sträckning när det är aktuellt för skolan att bygga nya lokaler. Den nya sträckan av gc-vägen går utmed den nya fastighetsgränsen och de flyttade ledningarna. Gc-vägen som idag sträcker sig över den tillkommande fastigheten för korttidsboendet måste flyttas innan byggnationen påbörjas. Den nya sträckan läggs mitt i mellan den nya fastigheten och Dalängskolan. Vid omläggning av den nya gång- och cykelvägen vid boendet kommer elkablar och gatubelysning behöva flyttas.

Öppet dike

Det dike som finns i planområdets nordvästra del ska flyttas innan skolan börjar bebygga området. Att flytta diket är anmälningspliktig vattenverksamhet och en anmälan görs till vattenvårdsenheten på Länsstyrelsen. Eftersom diket tar hand om dagvatten från minst tre bostadsområden är det en viktig samhällsfunktion som måste fungera oavbrutet. När diket läggs om utanför planområdet bör det utformas så att sträckan blir lika lång som tidigare så att vattnet inte får en snabbare väg.

Parkeringsplatser

Innan de sex parkeringsplatser tas i anspråk på grund av att in- och utfarten till fastigheten för boendet samt omläggning av gc-väg, bör det göras en utredning angående om behovet av dem kvarstår eller om de bör ersättas med exempelvis yta för cyklar eller mopeder. De sex nya parkeringsplatserna eller ytan för cyklar eller mopeder bör placeras inom eller i närhet till den allmänna parkeringen som Dalängskolan använder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

<u>Vad</u>	<u>Kostnad</u>	<u>Ansvar</u>
Upprättande av detaljplan	75 000kr	Samhällsbyggnad
Fastighetsbildning	30 000kr	Vård & Omsorg
Ersättning för mark	322 080kr	Vård & Omsorg
Flyttning av gc-väg	220 000kr	Vård & Omsorg
Ersättning av p-platser	45 000kr	Vård & Omsorg
Fastighetsbildning	30 000kr	Barn & Skola
Ersättning för mark	1 288 680kr	Barn & Skola
Flyttning av dike	500 000kr	Barn & Skola
Flyttning av fiberkablar	200 000kr	Barn & Skola
Flyttning av elledningar	380 000kr	Barn & Skola
Flyttning av gc-väg	660 000kr	Barn & Skola
Fastighetsbildning	30 000kr	Kultur & Fritid
Ersättning för mark	265 080kr	Kultur & Fritid

Sammanfattning

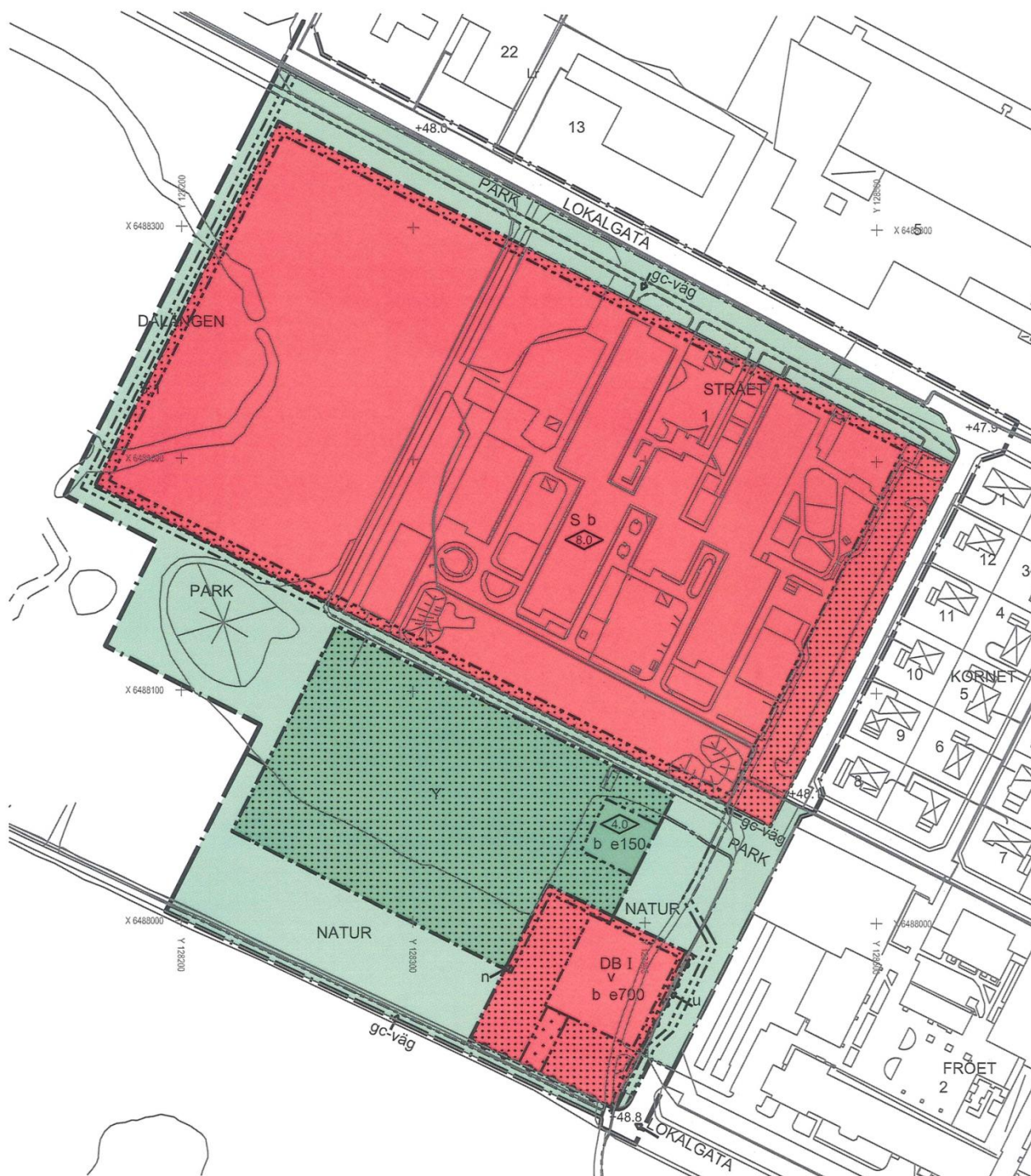
Samhällsbyggnad	75 000kr
Barn & Skola	3 058 680kr
Vård & Omsorg	617 080kr
Kultur & Fritid	295 080kr

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En kompletterande geoteknisk undersökning som även omfattar en radonundersökning ska göras över fastigheterna i en sådan omfattning att man kan bedöma vilken grundläggningsmetod som skall användas och om det finns radonrisk för tillkommande byggnader.

PLANKARTA



Skala 1:2000 (A2)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

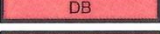
	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Anlagd park
	Naturområde

Kvartersmark

	Vård
	Vård/Bostäder
	Skola
	Idrott

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
gc-väg	Gång- och cykelväg

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n	Vegetation bör finnas
---	-----------------------

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
---	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
I	Högsta antal våningar
v	Vind får inte inredas till bostad
e700	Maximal byggnadsarea

Byggnadsteknik

b	Dagvatten skall omhändetas (LOD)
---	----------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Bygglov för byggnad får inte ges förrän en kompletterande geoteknisk undersökning är utförd

Gällande tomtindelning kv. Strået 1, lagakraftvunnen 1972-08-11 upphävs inom planområdet

ILLUSTRATION



Skala 1:2000 (A2)