

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fd Kanalskolan,

LAXÅSKOGEN 1:295 m.fl., Laxå, Laxå kommun, Örebro län

Antagandehandling 2014-01-09

Denna handling har utarbetats av Hanna Bäckgren Sweco Architects AB, Örebro. Kommunens handläggare är Ove Sahl, förvaltningschef Sydnärkes byggförvaltning.

Sweco projektnummer: 3391727000



PLANBESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med planbestämmelser, skala 1:1000

Planbeskrivning (detta dokument)

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Behovsbedömning

Bilaga 1 – Bullerutredning

Plandata

Läge och areal

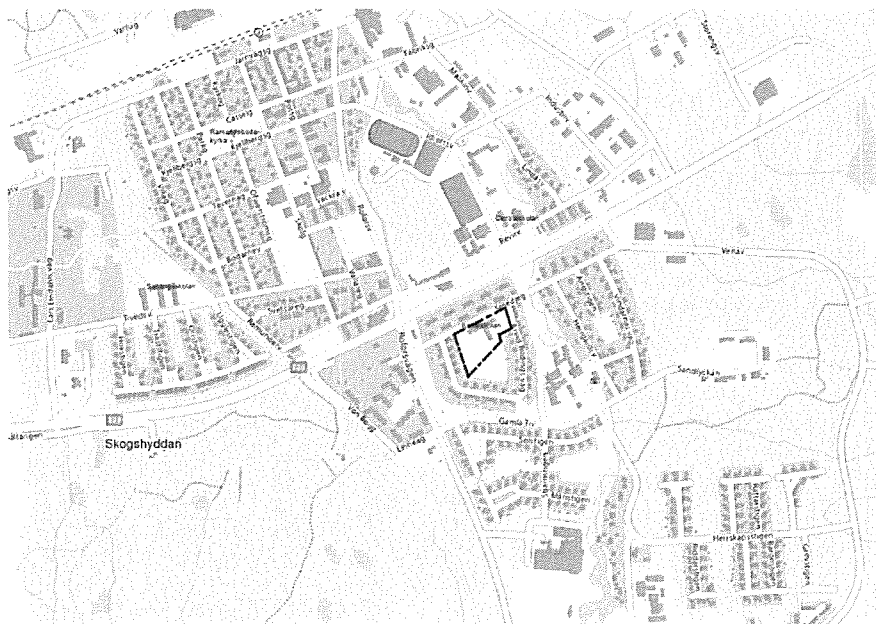
Planområdet utgörs av fd Kanalskolans fastighet samt en mindre del av parkmarken söder om skolan. Planområdet ligger direkt söder om Smedjegatan, söder om E20 i Laxå och innefattar fastigheterna Laxåskogen 1:295 samt del av Laxåskogen 13:1.

Markägoförhållanden

Laxåskogen 1:295 ägs av Harlén i Laxå AB, Laxåskogen 13:1 är i kommunal ägo.

Areal

Planområdet omfattar totalt 1,4 ha, varav 0,4 ha utgörs av allmän platsmark.



Karta: Orienteringskarta med planområdet utmärkt.

Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

Fastighetsägaren till Laxåskogen 1:295 har hemställt hos Laxå kommun om ändring av detaljplan för den aktuella fastigheten. Laxå kommun godkände 2013-06-07 (Dnr KS 2013001-002) hemställan.

Planområdet utgörs av den tidigare Kanalskolans fastighet. Skolan flyttade sin verksamhet från fastigheten 2011. Laxå kommun har efter detta sålt fastigheten till Harlén i Laxå AB. Gällande detaljplan för fastigheten möjliggör kvartersmark för skola, högsta byggnadshöjd 6,0 meter. Mot bakgrund av att skolan flyttat sin verksamhet samt att nuvarande fastighetsägare även vill kunna nyttja fastigheten för fler ändamål än enbart skola finns behov av en ny detaljplan.

Planens syfte är att komplettera den gällande markanvändningen S – *kvartersmark för skola, högsta byggnadshöjd 6,0 meter* till att även möjliggöra att kvartersmarken nyttjas för centrumverksamhet.

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Planprocessen drivs med normalt planförfarande.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I den nu gällande översiktsplanen för Laxå kommun är planområdet utmärkt som redan detaljplanelagt område. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området- Detaljplan för Kanalskolan, Laxåskogen 13:1 och Laxåskogen 2:87, 1999-10-26, anger markanvändningen skola (S) inom fastighet Laxåskogen 1:295. Detta förslag till ny detaljplan ersätter gällande detaljplan.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Behovsbedömning

Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska de planer eller program vars genomförande har en betydande miljöpåverkan miljöbedömas i en miljökonsekvensbeskrivning. En bedömning av behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt kriterierna i MKB förordningen är gjord. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan varför behov att upprätta miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Området är sedan tidigare detaljplanelagt. Ingen ytterligare mark tas i anspråk.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Förutsättningar

Natur och mark

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av redan i anspråkstagen mark. Den största delen av planområdet utgörs av fd Kanalskolan med skolbyggnad, skolgård samt viss vegetation. Inom planområdet finns ett fåtal uppväxta träd, asfalterade ytor för bilparkering samt gräsbevuxna ytor. Planområdet är omgärdat av villabebyggelse.

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom området.

Radon

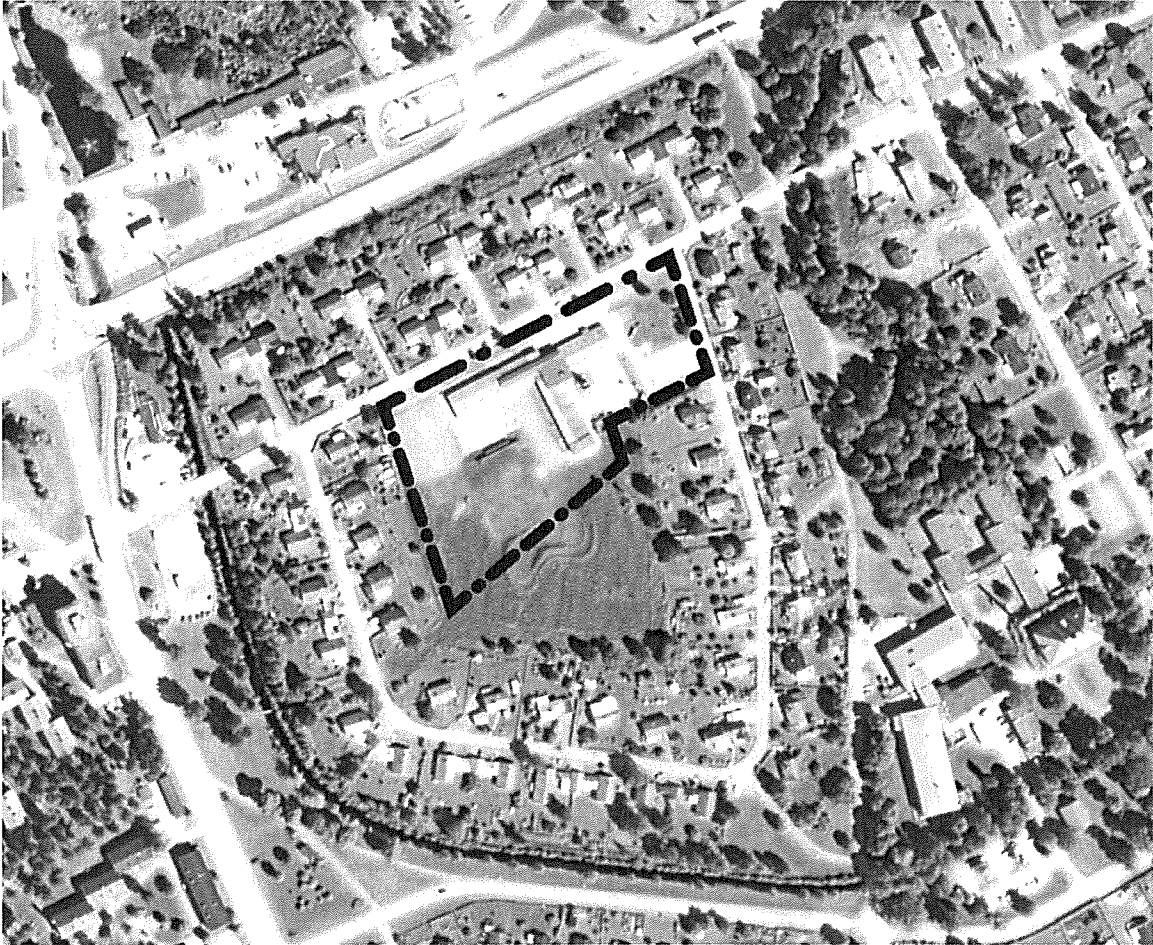
Inom Laxåskogen 1:295, fd Kanalskolan, har radonhalten mätts inomhus vid två tillfällen. Vid båda tillfällena, 1993 samt 2005, har mycket låga värden uppmätts. Riktvärden och riktvärden för radon i inomhusluft är 200 Bq/m³. Uppmätta värden är mellan 17-120 Bq/m³.

Bebyggelseområden

Den fd skolbyggnaden utgörs av en enplansbyggnad i tegel och puts. I anslutning till skolgården finns även en förrådsbyggnad som är överdäckad och gräsbelagd.

Friytor

I planområdet ingår en mindre del av den park som är belägen söder om fd Kanalskolan. Området nyttjas för rekreation av närboende.



Gator och trafik

Tillfarten till fastigheten sker från befintligt gatunät. Inom Laxåskogen 1:295 finns ett flertal parkeringsplatser som tillgodoser fastighetens parkeringsbehov.

Störningar

E20 passerar norr om planområdet på ett avstånd på ca 100 meter.

Hastighetbegränsningen på E20 i höjd med planområdet är 70 km/h och ådt 7730 (2006), varav 20-25 % utgörs av tung trafik. I den arbetsplan som tagits fram av Trafikverket för Väg E20, Mariestad-Örebro, Cirkulationsplats i Laxå, bedöms trafikmängden öka till ett ådt på 9484 år 2030. Andelen tung trafik bedöms öka med 2,5 %.

Buller

Buller för järnvägar och vägar är stora miljöproblem som påverkar många människor. Följande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Inom området mellan europavägen och planområdet ligger befintliga friliggande enbostadshus. En bullervall löper längs E20 och avskärmar en del av bullret. Den anlades 1987 och består av massor, utan förstärkning/-styvning.

Som bilaga till den Miljökonsekvensbeskrivning som genomförts i samband med framtagandet av Arbetsplanen för Väg E20, Mariestad-Örebro, Cirkulationsplats i Laxå, finns en trafikbullerutredning för såväl ekvivalent ljudnivå som maximal ljudnivå som redovisar bullernivåer för år 2030, som redovisar bullernivåer inom nu aktuellt planområde.

Utredningen visar en ekvivalent ljudnivå inom planområdet på 50 dB(A) samt en maximal ljudnivå inom planområdet på 60 dB(A). Båda nivåerna ligger under gällande riktvärden för nybyggnation av bostadsbebyggelse. För bullerutredning se bilaga 1.

Inga klagomål från de närboende har framförts på den befintliga verksamheten inom planområdet. Idag är Kanalskolan nedlagd, men inga klagomål på störningar från närboende framfördes under tiden skolan var igång, detta trots att över 100 elever dagligen vistades inom området, samt nyttjande det befintliga gatunätet för att ta sig till skolan.

För att säkerställa att tydliggöra att gällande riktvärden för buller innehålls inom planområdet, införs bestämmelse på plankartan om att *Naturvårdsverkets gällande riktvärden för buller ska innehållas.*

Teknisk försörjning

Planen ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, dagvatten och avlopp. Befintlig bebyggelse inom planområdet är ansluten till kommunens fjärrvärmenät.

Förändringar

Inverkan på kvartersmark och allmänplatsmark

Förslag till ny detaljplanen möjliggör att den fd Kanalskolan nyttjas för centrumverksamhet samt skola, (CS).

Med ändamålet *centrum* (C) menas sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor, som gym, kontor, föreningslokaler m.m.

Markanvändningen *anlagd park*, (PARK) som gäller för parkområdet söder om fd Kanalskolan förändras inte i detta förslag till ny detaljplan.

Inverkan på trafik och teknisk försörjning

Detaljplanen medför ingen inverkan på de befintliga trafikförhållandena. Antalet trafikrörelser i anslutning till området bedöms inte öka genom detta förslag till ny detaljplan.

I förslag till ny detaljplan införs en bestämmelse att körbar förbindelse inte får anordnas, detta ur trafiksäkerhets synpunkt. Bestämmelsen införs mellan kvartersmark för centrumverksamhet samt skola, CS, och den allmänna platsmarken, PARK. Bestämmelsen införs även i anslutningen till korsningen Smedjegatan/Arvid Rödings väg.

Detaljplanen medför ingen inverkan på ledningar för vatten och avlopp.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Planen hanteras med normalt planförfarande utan program.

Bedömd tidplan:	Samråd om planförslaget september 2013
	Granskning av planförslaget december 2013
	Antagande av planförslaget februari 2014
	Laga kraft mars 2014

Dessa tider har angivits utifrån förutsättningen att detaljplanearbetet går som planerat samt att planen inte överklagas.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Planförslaget innehåller allmän plats. Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Planekonomi

Detaljplanearbetet bekostas i sin helhet av fastighetsägaren till Laxåskogen 1:295.

Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsregleringar bedöms nödvändiga. Inga servitut eller ledningsrätter bedöms påverkas av detaljplanen.

2013-06-26 genomfördes en fastighetförrättning mellan Laxå kommun och fastighetägaren till Laxåskogen 1:295. Denna förrättning innebär att fastighetsgräns mellan Laxå kommun och Laxåskogen 1:295 har justerats i norr, väster samt öster.

Ledningar inom planområdet

Vid behov av undanflyttningsåtgärder av Skanovas ledningsnät inom planområdet ska den som initierar åtgärden bekosta densamma.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av Hanna Bäckgren Sweco Architects AB på uppdrag av Harlén i Laxå AB. Sydnärkes byggförvaltning genom Ove Sahl är kommunens handläggare.

Hanna Bäckgren

Ove Sahl

Planeringsarkitekt, Sweco Architects

Förvaltningschef, Sydnärke byggförvaltning