

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
Stora Skedvi skola m.m.

Skedvi Kyrkby 34:1 mfl., Sätters kommun, Dalarnas län

Upprättad: 2014-11-25
Reviderad: 2015-04-07



HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

Plankarta
Planbeskrivning

Övriga handlingar består av:

Fastighetsförteckning
Behovsbedömning
Samrådsredogörelse

Planprocess

Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande enligt PBL kap 5. Efter det att samråd har genomförts och inkomna skrivelser sammanfattats i en samrådsredogörelse ska kommunen kungöra förslaget till detaljplan och låta det granskas innan ett antagande kan ske.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs för att medge en utbyggnad av Stora Skedvi skola så att verksamheten kan inrymma både skola, förskola, centrumverksamhet och idrottshall.

Utöver skola, förskola, centrumverksamhet och idrottshall tillåts även bostäder inom planområdet.

Planen görs även för att ändra tillåten markanvändning inom fastigheten Skedvi Kyrkby 34:2 så att pågående användningssätt som handel kan medges.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Sätters kommun anser det vara av sådant väsentligt samhälleligt intresse att Stora Skedvi tätort bereds möjlighet att växa, att jordbruksmark får tas i anspråk för planläggning för allmän service. Stora delar av omgivningarna i Stora Skedvi Kyrkby är jordbruksmark vilket starkt begränsar möjligheterna att bebygga annan mark.

Planområdet bedöms vara lämpligt för skola, förskola och centrumverksamhet och idrottshall. Exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning. Inga miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas inom planområdet. Detaljplanens genomförande bedöms inte heller bidra till att någon miljö kvalitetsnorm överskrids på annat håll. Planen bedöms därför vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser om en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet ligger i Stora Skedvi Kyrkby på norra sidan om Landsvägen (väg 790). Detaljplanen omfattar fastigheterna Skedvi Kyrkby 34:1, Skedvi Kyrkby 34:2 tillsammans med del av Skedvi Kyrkby 9:5, Skedvi Prästgård 1:71 och Landsvägen.



Planområdet är markerad med svart linje på karta med fastighetsbeteckningar.

Areal

Planområdets areal är cirka 5 hektar.

Markägoförhållanden

Sätters kommun äger Skedvi Kyrkby 34:1. Säter kommun planerar att köpa in mark från grannar för att utöka skolområdet. Enskilda ägare innehar Skedvi Kyrkby 34:2, Skedvi Kyrkby 9:5 och Skedvi Prästgård 1:71. Fastigheterna Södersätra S:3 och Landa S:2 utgör Landsvägen och förvaltas av Trafikverket.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens fördjupade översiktsplan för Stora Skedvi kyrkby från 2013, redovisas planområdet som område för allmän service.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller *Förslag till utökning av byggnadsplanen i St. SKEDVI kyrkby* från 1962-11-08. Markanvändningen är huvudsakligen reglerad till *allmänt ändamål*, för en mindre del i öster till *bostads- och småindustriändamål*.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för St. SKEDVI kyrkby (sydost om skolan) från 1985 finns som angränsande plan. I den anges området direkt öster om skolan som småindustri samt industri.

Angränsande områden och användningssätt bedöms inte medföra några risker eller påverkan på detta planförslag.

Detaljplaneprogram

Kommunen har bedömt att ett särskilt detaljplaneprogram inte behöver upprättas.

Inverkan på miljön

En behovsbedömning för detaljplanen har gjorts. Detaljplanen innebär inga verksamheter som är störande för omgivningen, varför planens påverkan på omgivningen är marginell.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan med hänsyn till de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 2005:356).

Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Övriga beslut

Beslut om planuppdrag att låta upprätta en ny detaljplan för området vid Stora Skedvi skola har fattats av kommunstyrelsen 2012-04-10. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att ge uppdrag att initiera förhandling om markköp kring Stora Skedvi skolområde 2013-12-18. Barn- och utbildningsnämnden har till Samhällsbyggnadsnämnden beställt en om- och tillbyggnad av Stora Skedvi skola, 2014-02-13.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av bebyggd kvartersmark med uppvuxen vegetation samt hårdgjorda kör-, gång- och parkeringsytor tillsammans med skolans övriga ytor för lek och rekreation. Inom planområdet finns även en idrottsplats. Marken inom planområdet är tämligen flack. På skolområdet finns en ornäsbjörk, Sveriges riksträd, om möjligt bör den bevaras vid exploatering.

Angränsande detaljplaner anger användningssätt såsom småindustri. Markföroreningar och risker kopplade till industri och småindustri bedöms obefintliga.

Jordbruksmark

Området berörs av brukningsvärd jordbruksmark (EU-block) som, enligt 3 kap 4 § Miljöbalken, får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Samt om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I översiktsplanen från 2013, fördjupning för Stora Skedvi kyrkby, har en avvägning gjorts mellan de olika allmänna intressena såsom behovet av jordbruksmark kontra allmän service. Någon ändring av de överväganden som tidigare gjorts har inte aktualiserats.

En utökning av allmän service i området, som är centralt beläget och i anslutning till befintlig infrastruktur, är gynnsamt ur resurshushållningssynpunkt. Sammantaget bedöms området, utifrån ovan angivna skäl, tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan omlokaliseras på ett tillfredsställande sätt.

Miljö kvalitetsmålet *Ett rikt odlingslandskap* berörs endast marginellt.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består enligt SGU:s jordartskarta av glacial silt.

Radon

Enligt kommunens kartering gäller för planområdet lågriskmark avseende markradon. Kommunen kan ställa särskilda krav på ett radonsäkert utförande vid ny bebyggelse samt kräva att en radonmätning sker efter byggnadernas färdigställande.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämning påträffas vid schakt- och grävningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Kulturlandskapet

Landskapsbilden över Dalarnas äldsta kyrka påverkar vid tillkomst av en fullstor idrottshall. Begränsningar i höjd visar hänsyn och minimerar den visuella förändringen. Högsta byggnadshöjd på 8 respektive 12 meter inom planområdet har satts för att säkerställa en begränsad påverkan på kulturlandskapet. Prickmark har satts mot kyrkogårdens minneslund, samt bestämmelse (n₁) om plantering för skydd av insyn på del av området som angränsar till minneslundan.



Fotomontage: Exempel på tillbyggnad av skola och fullstor idrottshall.

Bebyggelseområden

Bostäder och Handel, BH	<p>För fastigheten Skedvi Kyrkby 34:2 ändras användningssättet från bostadsändamål och småindustriändamål enligt gällande detaljplan till bostäder och handel. Pågående användningssätt är handel i form av restaurang och pizzeria.</p> <p>För framtida möjligheter tillåts bostäder som alternativ användning till skola och idrott på del av fastigheterna Skedvi Prästgård 1:71 och Skedvi Kyrkby 34:1.</p>
Skola, S	<p>För Stora Skedvi skola ändras användningssättet från allmänt ändamål enligt gällande detaljplan till användningssätten skola, kultur & fritid, centrumverksamhet samt bostäder. Med skola avses även övriga verksamheter som anknyter till skoländamålet, bland annat de som redan finns inom skolområdet, till exempel fritidshem, bibliotek, och idrottshall.</p> <p>En om- och tillbyggnad planeras av Stora Skedvi skola så att verksamheten, utöver ytterligare egna lokaler, även kan inrymma en förskola. Efter om- och tillbyggnad ska skolan rymma minst 200 elever. Förskolan behöver inrymma 72 barn samt en planerad expansion av ytterligare 18. Nybehovet motsvarar 5 klassrum. För skolans del finns även behov av ett antal kompletteringar som till exempel förråd, avfallsstation, förvaring av pellets med mera.</p>
Kultur och fritid, R	<p>För idrottsplatsen ändras användningssättet från allmänt ändamål enligt gällande detaljplan till pågående användningssätt. Kultur och fritid tillåts även på övriga skolområdet på så sätt kan nuvarande användning fortsätta även om skolan någon gång flyttats.</p> <p>Intresse finns av att få tillgång till en fullstor idrottshall (40 x 20 x 7 meter spelvolym). 1962 års detaljplansbegränsning av två våningar byggnadshöjd, kompletteras med begränsning i byggnadshöjd till 12 meter. Det ger utrymme för en idrottshall som inte blir visuellt dominerande över kyrkan</p>
Centrumverksamhet (Samlingslokal)	<p>Samlingslokal och bibliotek tillåts på skolområdet så nuvarande användning kan fortsätta även om skolverksamhet skulle upphöra.</p>
Tekniska anläggningar, E	<p>En transformatorstation finns inom planområdet. Denna har markerats ut med E-område för tekniska anläggningar. Ledningar som leder fram till transformatorstationen har markerats ut med u-bestämmelse samt prickmark.</p>
Tillgänglighet	<p>Området utformas så att god tillgänglighet utomhus uppnås för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörelseförmåga. Vid exploatering av området bevakar kommunen, i samband med hanteringen av bygglovet, att områdets och byggnadernas tillgänglighet är god. Kommunens ambition är att rekommendationerna i tillgänglighetshandboken <i>Bygg ikapp</i> ska tillämpas.</p>
Räddningstjänst	<p>Räddningstjänsten når fastigheten inom 10 minuter.</p>

Gestaltning

Utformning	<p>Hänsyn ska tas till att ingen byggnad på kvarteret blir mer dominerande än Stora Skedvi kyrka och högst två våningar tillåts som för kyrkbyn i övrigt. Nybyggnad av fullstor idrottshall bör underordnas kyrkan i höjd och ha en färg som smälter in i bymiljön. Studier av idrottshallens placering i relation till kyrkomiljö och omgivande kulturlandskap kommer utföras innan byggnation inleds. I övrigt ställs inga särskilda krav på byggnaders utformning för planområdet.</p>
------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gator och trafik

Gatunät

Stora Skedvi skola planerar för en mer trafiksäker miljö med separering av olika trafikslag som bilar, skolbussar, fotgängare och cyklister. Lokalgata vid sidan av fotbollsplan breddas till 8 meter för att dels ge bilväg till skolområde och dels förbereda för framtida expansion utanför skolområdet.

Planförslaget har getts en flexibel utformning av bussgata, lokalgata och parkeringsplatser. Detta för att i samarbete med Trafikverket kunna utreda den mest lämpliga lösningen i en åtgärdsvalsstudie. För att möjliggöra en temporär lösning innan åtgärdsvalsstudien är klar har lokalgata och bussgata inkluderats i planförslaget.

Gång- och cykeltrafik

Gång och cykeltrafiken från Kyrkberget påverkas inte fram till skolområdet, genom skolområdet planeras för ny riktning utefter fotbollsplanens kortsida fram till Landsvägen där befintliga upphöjda passager används.

Kollektivtrafik

Landsbygdslinjerna 372 (St Skedvi-Bisberg-Säter), 373 (St-Skedvi -Gustafs-Säter) och 374 (Pingbo - St Skedvi - Fäggeby) passerar området. De närmaste busshållplatserna finns i omedelbar anslutning till skolan på båda sidor av Landsvägen.

Bussgata avsätts längs med Landsvägen inom skolområdet för att skolbussar ska ha egen in- och utfart via Landsvägen med möjlighet för bussar att vända. Förslagsvis utformas bussgatan så omkörning inte är möjlig, samt separeras från Landsvägens trafik med skyddsremsa för plantering eller gräsyta.

Parkering

Behovet av bilparkering vid boende och handel, inklusive gäst- och kundparkering, ska tillgodoses inom kvartersmark.

Behovet av bilparkering vid förskola, skola och idrottsanläggning, inklusive personalparkering, varuleveranser och elevavlämning, ska tillgodoses inom kvartersmark.

Tekniska frågor

Vid exploatering ska hänsyn tas till ledningar i mark och vid behov dras om efter exploateringsavtal med innehavare av ledningsrätt.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens VA-nät. Det kan finnas avvikelser från grundkartan och VA-ledningars faktiska dragning.

Värme

Området är anslutet till fjärrvärme. Bebyggelsen bör anpassas för att förbruka minst 20 procent mindre energi än de vid byggtillfället gällande lagkraven på maximal energiförbrukning..

Fiber

Dala Energi har ledningsservitut på fiber inom planområdet,

Ei

Planområdet är anslutet till Dala Energi Elnät. Ledningsservitut finns.

Avfall

Området omfattas av kommunens kretsloppsanpassade avfallshantering. Källsortering ska tillämpas.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

En utveckling möjliggörs av Stora Skedvi skola i anslutning till kollektivtrafik, befintliga vägar och annan infrastruktur, vilket är helt enligt kommunens mål.

Barnperspektivet	Planen ger möjlighet till en utformning där avlämning och upphämtning av barn sker på samma sida av vägen som skolan. En utbyggnad av skolan möjliggör också att eleverna inte behöver korsa Landsvägen för nuvarande tillfälliga undervisningslokaler på andra sidan vägen. Personer med kunskap om barn och skolan har tagits med i referensgruppen till utformningsförslaget till skolan.
Jämställdhetsperspektivet	<p>Planen har utgått från LIKA, Länsstyrelsen Dalarnas checklista för en jämställd samhällsplanering.</p> <p>Utformningen av den fysiska skolmiljön ska skapa en upplevelse av trygghet. Förslaget har utformats så att det är god insyn över vad som sker på skolgården. Både dagtid när skolpersonalen har uppsikt över skolgården, och efter skolans slut då stor del av skolans fasad är synlig från Landsvägen.</p>
Risker och störningar	Planförslaget bedöms inte medföra några risker eller störningar. Tidigare användningssätt och angränsande planer inhyser ingen sådan verksamhet som kan medföra markföroreningar, höga bullernivåer eller andra risker och störningar.
Buller	Planförslaget bedöms inte medföra någon trafikökning. Ingen trafikmätning har gjorts för Landsvägen under planens framtagande. För att minimera bullernivåer från Landsvägen mot skolområdet har prickmark satts på kvartermarken på ett avstånd från 7,5 meter upp till 15 meter.
Arkeologisk undersökning	Efter utfört samråd framkom behovet av att utföra en arkeologisk undersökning inom planområdet. Den arkeologiska undersökningen kommer utföras innan om- eller nybyggnation inleds, undersökningen kommer utföras i samråd med Länsstyrelsen Dalarna samt Dalarnas museum.

Organisatoriska frågor

Tidplan	<p>Detaljplanen beräknas kunna antas och vinna laga kraft under hösten/vintern 2015.</p> <p>Målet är att kunna påbörja en utbyggnad som är färdig till januari 2016 för förskolan och januari 2017 för resten av skolan i enlighet med investeringsbudget. Idrottshallen saknar finansiering och därmed tidplan för färdigställande.</p>
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



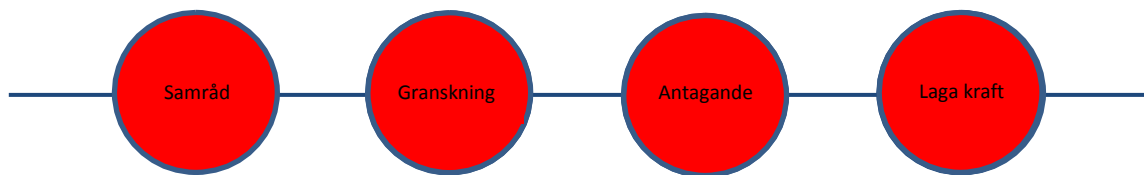
Exempel på tillbyggnad av skola. Sedd från, respektive mot kyrkogård. Källa: Dala Nova Arkitekter



Exempel på tillbyggnad av skolan. Sedd från idrottsplats. Källa: Dala Nova Arkitekter

- Genomförandetid** Genomförandetiden slutar 10 år efter det att detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. Behovet av att bygga ut Stora Skedvi skola är väldigt aktuellt, därav genomförandetid kortare än 15 år.
- Tekniska frågor** Fastighetsägaren ska själv låta utföra kompletterande markundersökning för lämpligt grundläggningssätt i samband med exploatering av fastigheten.
- Ekonomiska frågor** Detaljplanen bekostas av Sätters kommun. Kostnadsfrågan vid flytt eller ändring av befintliga tekniska anläggningar eller underjordiska ledningar ska klargöras mellan anläggningshavare och den som initierar flytten innan ändring inleds.

PLANSKEDEN



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av Sätters kommun, miljö- och byggkontoret i samråd med berörda förvaltningar.

Kristina Mellberg
Förvaltningschef

- Godkänd av samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-05-20 § 090
- Antagen av kommunfullmäktige 2015-06-08 § 143
- Laga kraft 2015-07-02