



Detaljplan för Flodafors skola, fastigheten Granhammar 3:18, Katrineholms kommun

Planbeskrivning
Samrådshandling
Datum 2009-12-09

JAN HEHRNE ARKITEKTKONTOR
HUMLEVÄGEN 12 642 34 FLEN
0157-137 77, 0707-59 20 79 jan@hehrne.se

HANDLINGAR

Till planförslaget hör denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att reglera markanvändningen, för befintliga byggnader, så att en lämplig fastighetsbildning kan ske. Gällande detaljplan (byggnadsplan), från 1960-talet, medger inte att befintlig skola styckas av till en egen fastighet och säljs till privatskola.

FÖRENLIGT MED KAPITEL 3, 4 OCH 5 I MILJÖBALKEN

De åtgärder som detaljplanen tillåter bedöms vara förenliga med kapitel 3, 4 och 5 i Miljöbalken (MB). Planområdet är utformat så att eventuell tillkommande bebyggelse är förenligt med reglerna i Miljöbalken. Inte heller kommer miljökvalitetsnormerna att överskridas till följd av de i planen föreslagna åtgärderna.

PLANDATA

Planens avgränsning

Planområdet omfattar del av fastigheten Granhammar 3:18 m. fl. och omfattar befintliga skolbyggnader, bollplaner, gymnastikbyggnad, förskola och befintligt bostadshus (f.d. ålderdomshem).

Areal

Planområdet omfattar knappt 6 Ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs till största delen av Katrineholms Fastighets AB (KFAB).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I översiktsplanen för Katrineholms kommun, antagen av kommunfullmäktige 1991-02-25 anges ett område för kulturminnesvården och då kyrkan och närmiljön. Planområdet ingår i ett område av riksintresse för kulturminnesvården.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För fastigheten gäller en detaljplan (byggnadsplan) från 1960. Denna plan redovisar nu aktuellt område som A-områden. Detaljplaneprogram har inte tagits fram för området.

Miljökonsekvensbeskrivning

För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt plan- och bygglagen har en behovsbedömning gjorts av planförslaget. Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kapitel 3, 4 och 5 i miljöbalken. Inga naturvärden berörs. Inga miljökvalitetsnormer överskrids. De kulturhistoriska värdena påverkas inte negativt.

Planförslaget bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte. Istället görs en enkel konsekvensbedömning, benämnd ”Checklista för behovsbedömning av planer och program”, som underlag för ställningstaganden. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Övriga kommunala program och beslut

Kommunfullmäktige har uppdraget till sitt bostadsbolag KFAB att sälja Flodafors skola. Byggnadsnämnden har 2009-02-26 § 10 beslutat att detaljplan skall upprättas i syfte att sälja skolan. KFAB och Floda Fastigheter ekonomiska förening (Flodabygdens friskola) har upprättat köpekontrakt.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av skoltomter, idrotts- och lektytor.

Markbeskaffenhet

Markområdet sluttar svagt åt söder. Den södra delen kan bedömas som något sankt och kommer inte att nyttjas för byggnader.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk utredning har inte utförts.

Förorenad mark

Några uppgifter om markföroreningar inom planområdet finns inte i kommunens register över förorenade markområden. Några verksamheter har inte heller förekommit på platsen, så att man kan befara att marken förorenats.

Radon

Planområdet utgör normalriskområde.

Risk för skred

Några indikationer på skredrisk föreligger inte på platsen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området. Skulle fornfynd påträffas under mark- och schaktningsarbeten ska det anmälas till länsstyrelsen enligt kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Riksintresse

Planområdet är en del av riksintresse för kulturminnesvården. Detta omfattar i första hand kyrkomiljön med prästgård, sockenstuga, sockenmagasin och fattigstugan, men också det storskilliga odlingslandskapet och flertal stora herrgårdar. Någon påverkan på riksintresset kommer dock planen inte att medföra då den endast reglerar pågående markanvändning.

Befintlig bebyggelse

Den nuvarande skolan byggdes år 1958. Skolbyggnaden skall framgent användas för undervisning, medan köket även skall kunna användas för cateringverksamhet. Uthyrning av kontor samt uthyrning till föreningsverksamhet skall också kunna ske. Förskolan (fritidshemmet Rosenberg) som är byggt med moduler uppfördes år 1989. Det gamla ålderdomshemmet uppfördes år 1925 och från och med år 1987 har fungerat som ett vanligt bostadshus.

Bostäder

Väster och norr om planområdet finns en gata med villabebyggelse (Totalt cirka 15 bostadshus) samt det gamla ålderdomshemmet fungerar också som bostadshus.



Före detta ålderdomshemmet

Arbetsplatser, övrig bebyggelse; Offentlig service och kommersiell service

Skolan, förskolan, kyrkan samt jordbruksföretag, försäljning och service är exempel på arbetsplatser i Floda. Dagligvaror finns att tillgå ibland annat i Valla.

Tillgänglighet

Offentliga byggnaden ska anpassas för personer med funktionshinder enligt de regler som finns i plan- och bygglagen.

Byggnadskultur och gestaltning

Eventuell ny bebyggelse skall anpassas till riksintresset och de befintliga skolbyggnaderna.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte byggas.

Friytor och rekreation

Lek och rekreation

Lekytor och platser för utevistelse finns på respektive tomt.

Naturmiljö

Området gränsar till naturmark.



Skolbyggnaden med lekplats

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planen medför inga förändringar i gatunät eller gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns i anslutning till skolområdet.

Parkering, utfarter

Parkering sker på respektive tomt. I anslutning till lokalgata finns ytterligare parkeringsplatser. Dessa skall kunna betjäna skolan, idrottsplats och gymnastikbyggnad. Skoltomten kan nås från två håll.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till kommunens vatten- och avlopps nät.

Värme

En biobränsleeldad värmeanläggning finns i det fd ålderdomshemmet. Denna kan serva flera byggnader. Enskild uppvärmning kan komma att ske genom till exempel eldstad/värmepump för viss fastighet.

El

Elförsörjningen är tillräcklig för området. En befintlig transformator finns söder om planområdet.

Avfall

Hämtningsplats och utrymme för avfall ska anordnas inom varje fastighet.



En av skolbyggnadens entréer

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen. Någon planavgift skall inte tas ut i anslutning till kommande bygglov.

Konsekvenser av planens genomförande

Då planen i första hand har till avsikt att ge förutsättningar en ny fastighetsbildning så kommer några stora förändringar inte att ske. En framtida förändring som kan bli aktuell är att iordningställa ytterligare en (gräs)bollplan i anslutning till befintlig gymnastikbyggnad och denna kan tjäna som omklädningsbyggnad.

Övrigt

Trafiken bedöms inte att medföra någon negativ påverkan på omgivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Erik Bjelmrot Planarkitekt, Stadsarkitektkontoret i Katrineholms kommun

Ingalis Morfeldt
Stadsarkitekt
Katrineholms kommun

Jan Hehrne
Arkitekt SAR/MSA
Jan Hehrne Arkitektkontor AB