

DETALJPLAN FÖR NY SKOLA (VÄSTRA FILIPSTAD 1:2 M.FL.)
FILIPSTADS KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE



Miljö- och stadsarkitektkontoret
Januari 2020

Inledning

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt kommunens ställningstagande till dessa.

Planprocessen

Kommunstyrelsen beslutade 2019-09-25, § 89 att godkänna handlingarna för granskning. Detaljplanen har därefter varit utställd för granskning under tiden 7 oktober till 3 november 2019.

Granskning har kungjorts i Filipstads tidning, Nya Wermlands-Tidningen och Värmlands Folkblad samt anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om granskning har även sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset, på Filipstads bibliotek samt på kommunens webbplats.

Revideringar

Planförslaget har efter granskningen reviderats och förtydligats enligt nedan:

Förändringar av planen efter granskningen:

- Planbeskrivningens genomförandedel har justerats gällande fastighetsrättsliga frågor, enligt kommentar från Lantmäteriet.
- Planhandlingarnas namn har justerats från ”Detaljplan för Ny skola F-6 (Västra Filipstad 1:2 m.fl.)” till ”Detaljplan för Ny skola (Västra Filipstad 1:2 m.fl.)”. Det gamla namnet kan finnas kvar i tidigare framtagna handlingar men avser då den nya benämningen ”Detaljplan för Ny skola (Västra Filipstad 1:2 m.fl.)”.

Kvarstående synpunkter efter granskningen:

Följande utgör yttrande med kvarstående synpunkter:

- Sakägare 1, närliggande fastighet, se vidare under kommentarer på sida 7.

Ställningstagande

Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för antagande enligt PBL 5 kap. 27 §.

Sammanfattning av inkomna yttranden

Inkomna synpunkter redovisas sammanfattade i detta granskningsutlåtande. Yttrandena har delvis anonymiserats för att möjliggöra publicering på nätet. Samtliga yttranden finns att tillgå i original hos kommunen.

Yttranden utan erinran

Länsstyrelsen i Värmland, Trafikverket, Barn- och utbildningsnämnden, Socialnämnden

Yttranden med synpunkter

Lantmäteriet, Post Nord, Ungdomsråd, Sakägare 1

Lantmäteriet

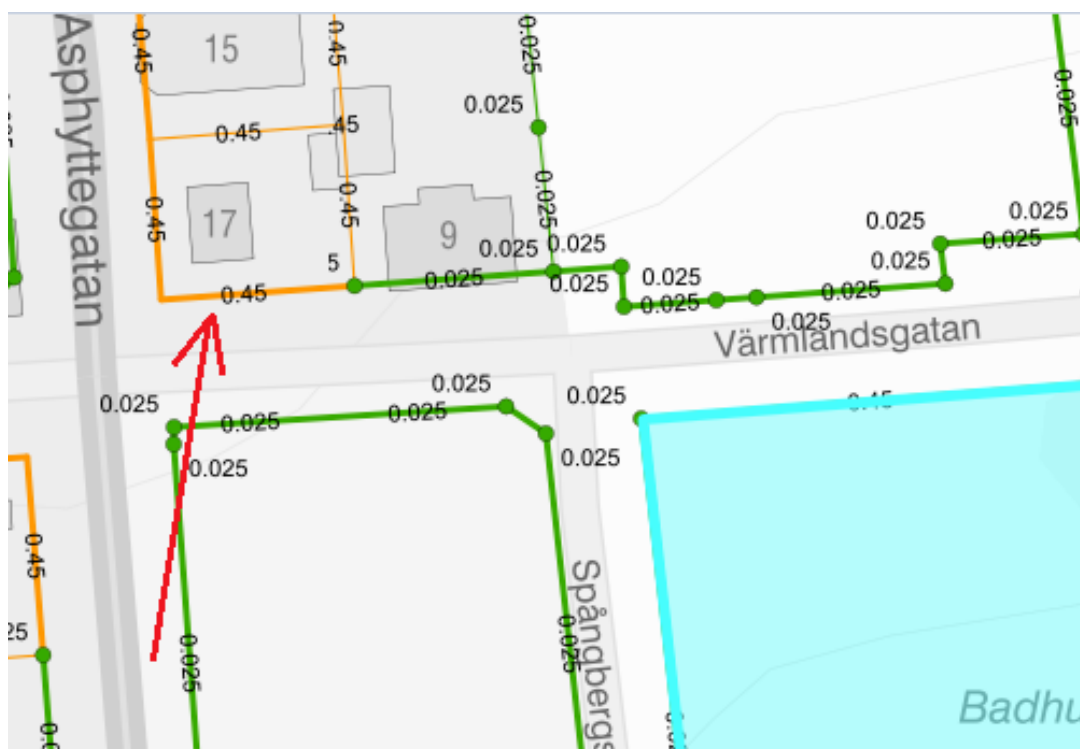
Delar av planen som bör förbättras

Osäker fastighetsgräns mot bostadsfastighet

I planförslaget har planområdesgränsen lagts ut i direkt anslutning till befintliga fastighetsgränser med osäker kvalitet.

Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken i detta fall är att en del av den allmänna platsen ligger inom grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om den allmänna platsen ligger inom grannfastigheten, innebär genomförandet av planen att en del av Falken 8 blir gatumark. Om detta inte är avsikten så är det lämpligt att så snart som möjligt göra en gränsutvisning där befintliga gränsmarkeringar letas upp om gränsen är osäker. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Bilden nedan visar gränsernas kvalitet enligt registerkartan, angivet i meter.



Kommentarer

I den aktuella delen av planområdet – Värmlandsgatans anslutning mot fastigheterna Falken 7 och 8 – är syftet att säkerställa befintliga förhållanden i plan. Efter granskningstiden har kompletterande inmätning av Falken 8 utförts (Asphyttegatan 17). Gränsmarkerande rör återfanns på plats och inmätningen av dessa visar att fastighetsgräns angiven i plankartan stämmer väl överens med befintliga förhållanden (avvikelse mindre än 0.1 m). Överskjutande del av byggnad på Falken 7 (Värmlandsgatan 9) in på gatumark utgörs av takutsprång, byggnadens grund bedöms stå inom Falken 7.

Kommunen gör, med stöd av den kompletterande inmätningen, bedömningen att de aktuella fastighetsgränsernas kvalitet är säkerställda.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Fastighetsbildning – begrepp

På s. 19 i planbeskrivningen framgår att område för teknisk anläggning och besöksanläggning kan ”fastighetsregleras i enlighet med detaljplanen”. I plankartan omfattar dessa områden egna ändamål, och kommer därmed bli föremål för avstyckning. Fastighetsreglering är den åtgärd som görs när en befintlig fastighet erhåller eller avstår mark, och avstyckning görs då en ny fastighet bildas.

Kommentarer

Noteras. Texten i planbeskrivningen justeras.

Länsstyrelsen i Värmland

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med utökat förfarande den 30 september 2019, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 24 oktober 2019.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny F-6-skola. I planförslaget skapas även utbyggnadsmöjlighet för Spångbergshallen. Planförslaget syftar även till att säkerställa befintlig förskola (Lyckan) samt parkering.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om planbestämmelser, utformning, placering av skola samt biotopskydd. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts. Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter i granskningsskedet.

Kommentarer

Noteras.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan förprövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Kommentarer

Noteras.

PostNord Sverige

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentarer

Noteras. En detaljplan reglerar inte placering av postlådor, dock kan placering av en sådan funktion bli en konsekvens av föreslagen markanvändning såsom placering och utformning av gata. Aktuellt planförslag möjliggör för nybyggnation i form av utbyggnad av Spångbergshallen samt ny skolbyggnad, inom stadens befintliga gatustruktur. Skolan planeras att drivas av kommunen, vars posthantering idag sker via internpost.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat planunderlag som syftar till att möjliggöra för ny skola F-6 samt skapa utbyggnadsmöjligheter för Spångbergshallen och dessutom säkerställa befintlig förskola. Trafikverket har yttrat sig i samrådskedet 2019-06-18 (TRV 2019/68763).

Ärendet berör i första hand kommunalt gatunät. 350 meter norr om planområdet finns riksväg 63 och cirka 600 meter österut finns riksväg 26. Trafikverket är väghållare för båda vägarna som också utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och har pekats ut i Funktionellt prioriterat vägnät. Cirka 180 meter väster om planområdet ligger Inlandsbanan där Trafikverket är infrastrukturhållare.

Trafikförutsättningar

Trafikverket bedömer att förslagen detaljplan inte i någon påtaglig omfattning påverkar statlig infrastruktur och har inget att erinra.

Kommentarer

Noteras.

Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden ställer sig bakom det nu reviderade förslaget till detaljplan för en ny skola i kvarteret Västra Filipstad 1.2 m.fl. i Filipstad.

Kommentarer

Noteras.

Kommunala ungdomsrådet

De viktigaste egenskaperna en skolbyggnad/skolområde ska ha är:

- Utrymmen som inte är instängda
- Skolgård för aktivitet, utrymme för alla, olika ytor
- Matsal, inbjudande och bra utbud av mat
- Bra teknisk utrustning, det ska fungera!

Kommentarer

Noteras. Planförslaget begränsar markytan som nya skolbyggnader får ta i anspråk, med hänsyn till att det ska finnas plats kvar för att skapa en bra skolgård, vars storlek följer Boverkets rekommendationer. Såväl ny byggnad som utemiljö/skolgård kommer att utformas inför kommande bygglovsprövning samt under projekteringsarbetet, inom ramen för vad planförslaget möjliggör. Utformning och gestaltning av inomhusmiljöer såsom matsal samt utbud av mat och teknisk utrustning hanteras inte i detaljplanen. Synpunkterna noteras dock.

Socialnämnden

Socialnämnden ställer sig bakom det nu reviderade förslaget till detaljplan för en ny skola i kvarteret Västra Filipstad 1.2 m.fl. i Filipstad

Kommentarer

Noteras.

Sakägare 1

Vi ställer oss i stort sett positiva till förslaget och byggandet av ny skola med undantag för en viss oro för att våra hyresgäster som innefattar både boende och kontor med krav på tysta arbetsplatser dagtid (bl.a. Filipstads Tidning) skall störas av ljudet från lekande barn. Det skall nämnas att vi i denna fastighet har stora fönsterpartier med 110 år gamla 2-glasfönster som inte är lika ljuddämpande som nyare fönster.

Därför ser vi gärna att lekområden planeras in på den övre/södra delen av skolområdet och att en ljuddämpande buffertzona (med växtlighet) planeras in närmast Allégatan hela vägen ner till Spångbergskällan. Detta skulle även göra att eleverna får en tystare och trevligare miljö då de kommer en bit bort från trafiken på Allégatan. Hör gärna av er för diskussion/klargörande.

Kommentarer

Noteras. Den trafikbullerutredning som tagits fram som underlag för planförslaget visar att vid området på skolans norra och nordöstra sida, närmast Allégatan, överskrids Naturvårdsverkets riktvärden för skolgård. Den zon i planförslaget med prickmark (mark som inte får förses med byggnad) längs Allégatan är tänkt att fungera som just en buffertzona mot gatan, vilken samtidigt kan fungera som yta för dagvattenfördröjning.

För att erhålla alternativa placeringslösningar inom det nya skolområdet inför bygglovsprövning, har kommunen valt att inte låsa en specifik placering av ny byggnad på tomten. Bullerberäkningar har emellertid gjorts på ett skissat placeringsalternativ längs Allégatan, vilka visar på att en sådan placering kan bidra till förbättrande förutsättningar för skolans utemiljö avseende buller söder om byggnaden.

Kommunen har gjort bedömningen av den tillkommande skolverksamheten inte kommer att medföra omgivningsbuller som överskrider riktvärdena för intilliggande fastigheter. Under det kommande projekteringsarbetet samt bygglovsprövning, kommer effekten av tillkommande byggnaders inverkan på ljudnivån för såväl kringliggande fastigheter som barnens inne- och utemiljö att tas i beaktande.

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet är sammanställt på Miljö- och stadsarkitektkontoret vid Filipstads kommun den 7 januari 2020 av fysisk planerare Lena Wahlgren i samverkan med samhällsplanerare Eva-Marie Samuelson, SBK Värmland.