FILIPSTADS KOMMUN

2019/112

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Ny skola F-6

(Västra Filipstad 1:2 m.fl.)
Filipstads kommun
Värmlands Län

SAMRÅDSHANDLING

2019-05-10

Utökat förfarande enligt PBL 2010:900

INNEHÅLL

1. Inledning 3
2. Tidigare ställningstaganden 5
3. Avvägningar enligt Miljöbalken m.fl. 6
4. Förutsättningar och förändringar 7
5. Konsekvenser av planens genomförande 17
6. Genomförandefrågor 18
7. Medverkande tjänstemän 19

Omslag	Fastigheten Västra Filipstad 1:2 sett från nordöst
Beställare	Filipstads kommun
Konsult	SBK Värmland AB
Uppdragsansvarig	Daniel Nordholm
Kontakt	SBK Värmland AB
	Hantverksgatan 9a
	671 31 ARVIKA
	tel +46 707-83 12 04
	daniel@sbkvarmland.se
	www.sbkvarmland.se

1. INLEDNING

BAKGRUND

Strandvägsskolan i Filipstad är omodern och behöver antingen renoveras eller ersättas med en ny skola. Kommunen har gjort bedömningen att förutsättningarna för att driva en modern pedagogik blir bättre av att bygga en ny skola, än att renovera en i grunden omodern skola.

Kommunstyrelsen beslutade 22 mars 2017 att det fortsatta arbetet med ny skola ska utgå från placering inom kvarteret Västra Filipstad 1:2. Ett område där det har stått en skola förut – den som med tiden kom att kallas Gamla skolan och som revs efter att ha stått tom i många år och som eldhärjades 1998.

Ett arbetsmaterial till planprogram har tagits fram. Programmet, vilket tittade på ett större område i anslutning till tänkt placering av ny skola inom Västra Filipstad 1:2, har senare utgjort underlag i detaljplanearbetet.

28 november 2018 beslutade kommunstyrelsen att ta fram förslag till ny detaljplan för ny skola i kvarteret Västra Filipstad 1:2 samt för ny sporthall i anslutning till Spångbergshallen i kvarteret Spångberget 4.

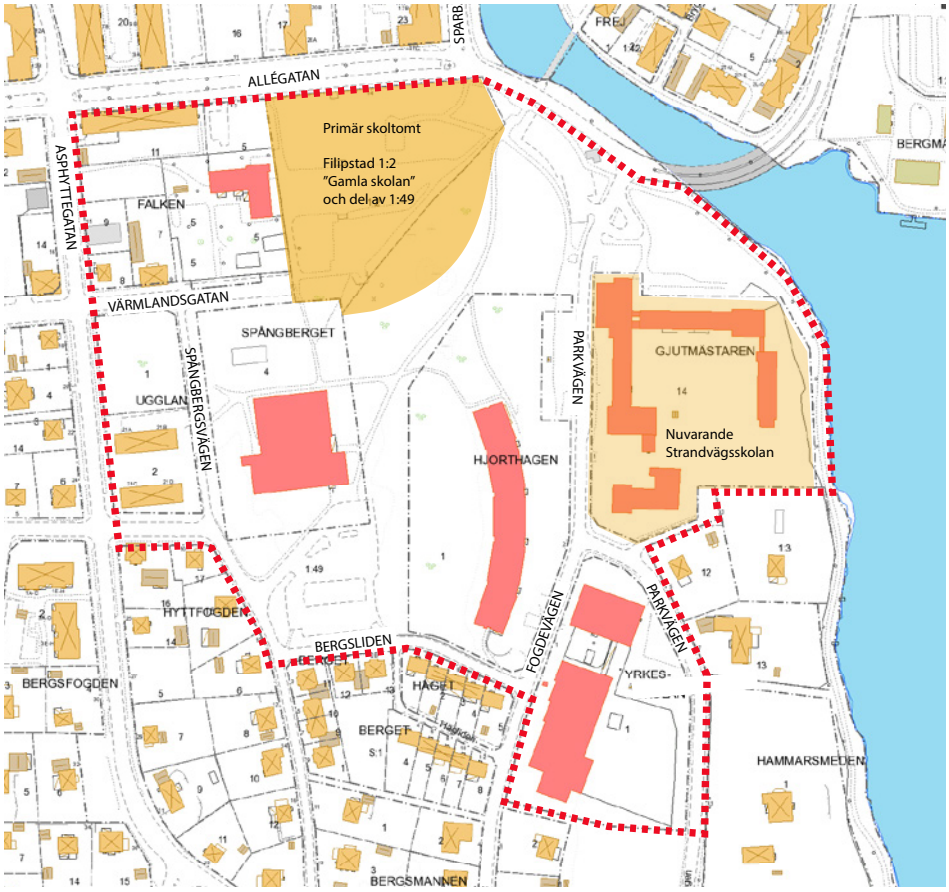
Skälen till val av plats, Filipstad 1:2 är följande:

- Nära nuvarande Strandvägsskolan.
- Nära övriga befintliga skolor och förskolor.
- Det är ett område där mycket barn och ungdomar rör sig idag.
- Möjlighet till samnyttjande av idrottshall med Spångbergshallen

Ny F-6 skola ingående förutsättningar

Den nya skolan kan tänkas inrymma ca 360 elever, vilket klarar nuvarande volymer samt en utökning av elevantalet. Skolan föreslås innehålla ett tillagningskök samt en matsal. En ny idrottshall föreslås byggas i anslutning till Spångbergshallen, kvarteret Spångberget 4.

I slutsatserna i arbetsmaterialet till planprogram ges rekommendationen att låta tillkommande bebyggelse följa terrängen för att minska behov av markarbeten. Där rekommenderas även att större trafikytor bör förses med oljeavskiljare för att minska påverkan för recipienten Daglösen, som idag enligt senaste statusklassningen har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.



Som underlag till planarbetet finns ett arbetsmaterial till planprogram. Det rödmarkerade området visar det område som utreddes i programarbetet.

Parallellt med programarbetet har även en skollokalutredning tagits fram, för att klargöra skolans behov av lokaler utifrån hur framtidens undervisning kommer se ut.

Resultat från utredningen ligger till grund för detaljplanearbetet samt kommande upphandling av partnering (ett samarbete mellan kommunen och en entreprenör inom vilken skolan ritas, projekteras och sedan byggs).

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny F-6-skola. I planförslaget skapas även utbyggnadsmöjlighet för Spångbergshallen, vilken idag begränsas norrut genom prickmark i gällande detaljplan. Planförslaget syftar även till att säkerställa befintlig förskola (Lyckan) samt parkering.

PLANENS HANDLINGAR

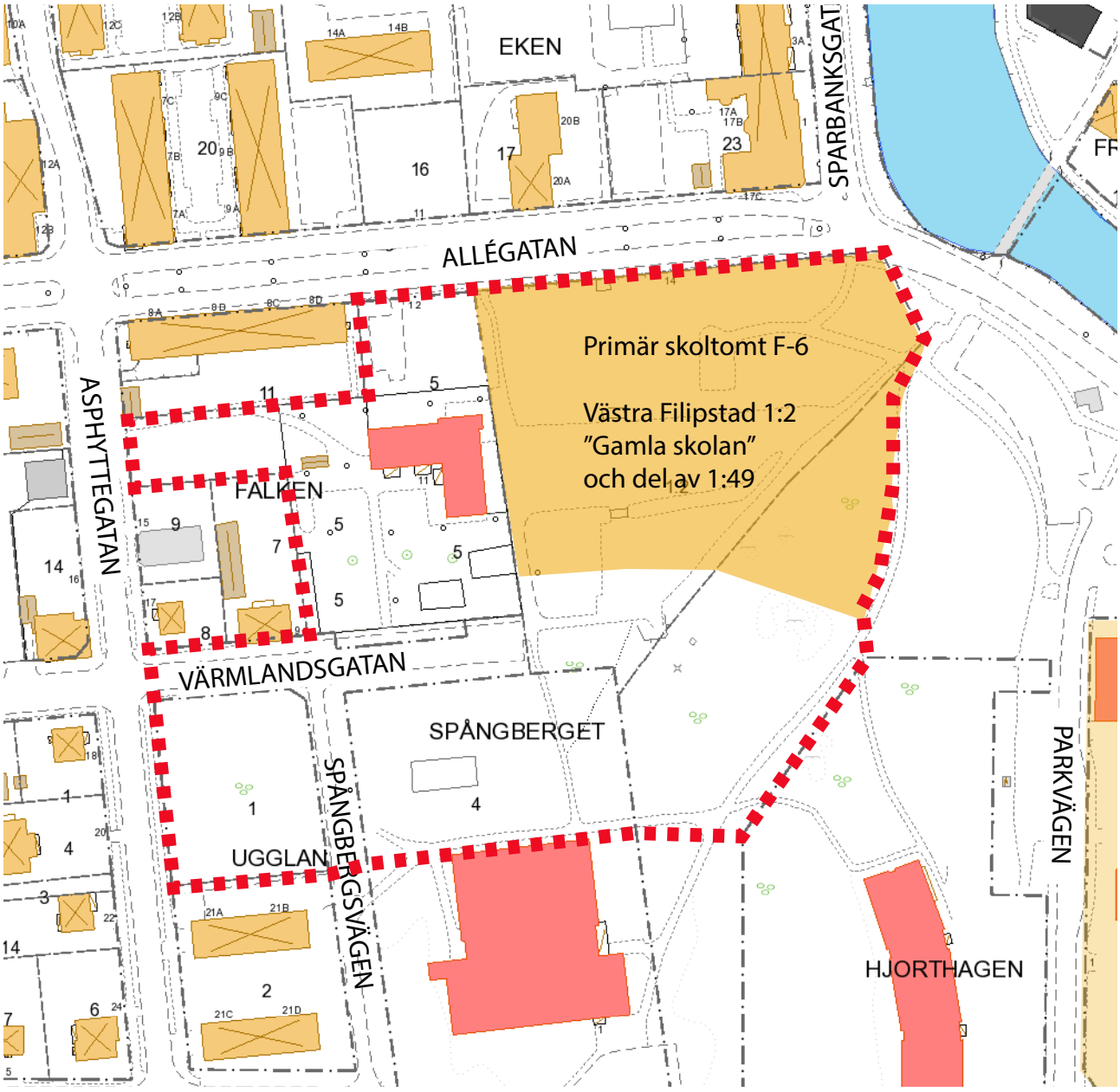
Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta - juridiskt bindande dokument
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan
4. Bilagor och utredningar:

- Dagvattenutredning (Dämningsverket AB, 2019-05-10)
- Trafikbullerutredning (WSP, 2019-04-03)
- PM Trafik (SBK Värmland, 2019-05-10)

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redogör inkomna synpunkter. Efter granskning upprättas ett granskningsutlåtande som redogör för inkomna synpunkter.

En fastighetsförteckning som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget upprättas av Filipstads kommun.



Förslag till planområde för detaljplanen är markerat med röd gräns.

PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

Program: Upprättas vid behov där inriktning och omfattning bestäms.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning	november 2018
Samrådsskede	juni 2019
Granskning	hösten 2019
Godkännande i KS	höst/vinter 2019
Antagande KF	februari 2020
Laga kraft	mars 2020

PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Total yta för området är ca 33,4 ha. Planförslaget berör följande fastigheter:

Västra Filipstad 1:2	Filipstads kommun
Västra Filipstad 1:49	Filipstads kommun
Falken 5	Filipstads kommun
Ugglan 1	HSB Filipstad Ekonomisk förening
Spångberget 4	Filipstads kommun

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsens har 2018-11-28 §82 beslutat att ge Teknik- och servicekontoret i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för det aktuella området.

ÖVERSIKTSPLAN

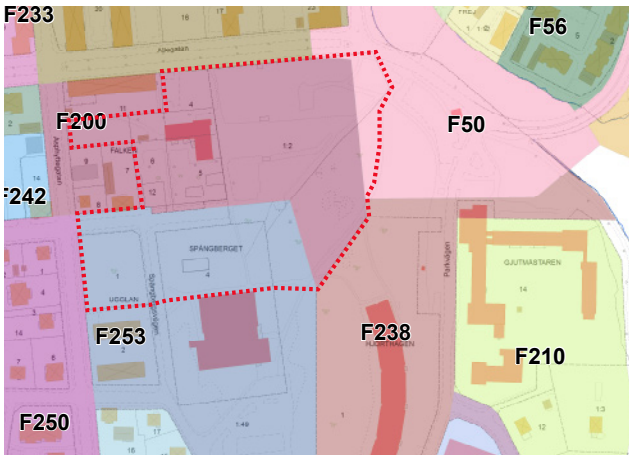
I gällande fördjupning av översiktsplanen för Filipstads tätort så är området (Västra Filipstad 1:2) utpekat för expansion av bostäder och kommunal service. Planförslaget följer i stora drag det som den fördjupade översiktsplanen anger för området.

DETALJPLANER

Området berörs av tre gällande detaljplaner, se bild nedan. Enligt gällande detaljplaner så är området utpekat för:

- F50 - Park och vägar
- F200 - Bostäder (B) och allmänt ändamål (A)
- F253 - Allmänt ändamål (A), Bostäder (B) och parkering (Tp)

Byggrätterna inom F238 och F253 är avgränsade så att det finns mycket små möjligheter till utbyggnader.



Planområdet berörs av tre gällande detaljplaner.

Planprogram | Samråd | Granskning | Antagande | Laga kraft | Bygglov

ÖVRIGA PROGRAM OCH POLICYS

Området berörs inte av andra program eller policys.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt utförd undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2019-02-13, bedöms inte föreslagen ändrad markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning/strategisk miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen. Undersökning om betydande miljöpåverkan har samrådts med Länsstyrelsen 2019-03-06.

Undersökningen visar på att följande frågor bör utredas eller fördjupas ytterligare:

- Trafiksituationen i området
- Dagvattenhanteringen i området
- Bullerutredning för att säkerställa utemiljön

Ovan nämnda frågor har utretts inom ramen för detaljplanen genom specifika utredningar.

3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN M.FL.

MILJÖBALKEN (MB)

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas:

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

Planen bedöms uppfylla de allmänna hänsynsreglerna genom val av lokalisering samt de avvägningar mellan intressen som görs inom ramen för planprövningen.

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen för naturvården, kulturmiljövården, eller friluftslivet som så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Området berörs inte av några skydd enligt 3 kap MB.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden

I miljöbalkens fjärde kapitel ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse.

Ingrepp i dessa miljöer får göras endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Området berörs inte av några skydd enligt 4 kap MB.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Planområdet är inte närbeläget någon högt trafikerad väg eller verksamhet med utsläpp som bedöms kunna påverka luftkvaliteten. Ytterligare påverkan genom ökat luftutsläpp från trafik i området bedöms som ringa. Planförslaget bedöms inte medföra att MKN för utomhusluft överskrids i området.

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2021 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämras till en lägre statusklass.

Recipient Daglösen har enligt senaste statusklassningen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Främsta miljöproblemen är syrefattiga förhållanden, påverkan på morfologin, miljögifter och flödesförändringar. Enligt MKN ska sjön uppnå god ekologisk (2027) och kemisk status.

Ett genomförande av planen kommer att innebära en ökning av hårdgjorda ytor i området, vilket kommer leda till ökade dagvattenflöden. En dagvattenutredning har genomförts som underlag för detaljplanen (Dämningsverket, 2019-05-10 - se vidare *Dagvatten*). Föroreningsberäkningar som tagits fram i dagvattenutredningen visar att föroreningsbelastningen ökar efter exploatering om ingen rening implementeras. Vid implementerad rening av dagvattnet går det att få ned föroreningsmängden till en nivå som är likvärdig med dagsläget.

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till det kommunala spill-, vatten- och dagvattensystemet. För att minska belastningen ytterligare bör oljeavskiljare installeras inom större hårdgjorda parkeringsytor för att minimera risker vid oljeläckage.

Ovanstående bör beaktas vid planering av omhändertagande av dagvatten för tillkommande användning. Fördröjningsbehov har identifierats inom området. Utvidgad verksamhet inom planområdet bedöms inte påverka negativt huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för Daglösen uppnås år 2027.

MKN för fisk- och musselvatten

Planförslaget berör ej några vattendrag som omfattas av förordningen (2001:554) i ”Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas enligt förordningen (2001:554) om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten”.

MKN för omgivningsbuller

MKN för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Planområdet bedöms inte vara utsatt för eller ge upphov till bullerstörning som påverkar MKN för omgivningsbuller.

7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m.m.

Planområdet gränsar i nordöst mot Skillerälven. Strandskydd kommer att återinträda när planen görs om, men det finns skäl att upphäva strandskyddet inom detaljplanen, primärt för att området redan är ianspråktaget. Se vidare under kap. 4.

Det finns inga rapporterade fynd enligt artdatabanken inom området. Merparten av området är redan bebyggt och det bedöms inte hysa arter som är biotopskyddade.

Planområdet berörs inte av övriga området som är skyddade enl. 7 kap. MB.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet sluttar norrut, ner mot Daglösen och centrum. Högsta höjden i området (RH2000) är 151 möh (vid grönområdet i sydost) och lägsta punkten är 131 möh (grönytan vid Daglösen). Skoltomten är terraserad i tre nivåer mellan nivåerna 131 möh (Allégatan) och 144 möh (Värmlandsgatan).

Området som helhet består till stor del av grönområde och parkmark, innehållande GC-väg, klippt gräsyta och högresta lövträd. Denna grönyta utgör mer en passage än en plats för vistelse. De högresta träden samt allén längs intilliggande Allégatan medför att området upplevs lummigt och grönt.

Gräsytan och volleybollplanen söder om Spångbergshallen.

Fastigheten Ugglan 1.

Fastigheten Västra Filipstad 1:2 (gamla skoltomten) består delvis av klippt gräsyta och är delvis hårdgjord. Den hårdgjorda ytan används idag som parkering. Ytan söder om Spångbergshallen utgörs av klippt gräsyta och beachvolleybollplaner.

Längs Asphyttegatan i planområdets västra del finns två mindre grönområden, vilka dock inte bedöms hysa några betydande naturvärden. Området i sydväst, (Ugglan 1) är planlagd som bostadsområde, men tomten är obebyggd och utgörs idag av igenväxt kvartersmark innehållande lövträd. Det andra grönområdet är idag en del av Falken 5 (förskolan Lyckan) och består av en klippt gräsyta samt en gång- och cykelväg in till förskolan.

Planförslag

Västra Filipstad 1:2 möjliggörs som plats för ny skola (**S**). Uppvuxna träd i området utgör en kvalitet som med fördel kan bevaras och nyttjas i utformningen av den nya skolans utemiljö.

På del av Spångberget 4, norr om befintliga Spångbergshallen, möjliggörs tillbyggnad av den befintliga hallen (**R**).

De delar av området som kommer bli föremål för exploatering (**S**; **R**) bedöms inte hysa några betydande naturvärden eller arter som behöver skyddas då de primärt utgörs av klippta gräsytor.

Den igenväxta kvartsmarken på Ugglan 1 föreslås tas i anspråk för att säkerställa parkering för ny skola (**P**). Planförslaget möjliggör även iordningställande av parkering samt angöring för varuleveranser till befintlig förskola (**parkering**), med anslutning mot Asphyttegatan.

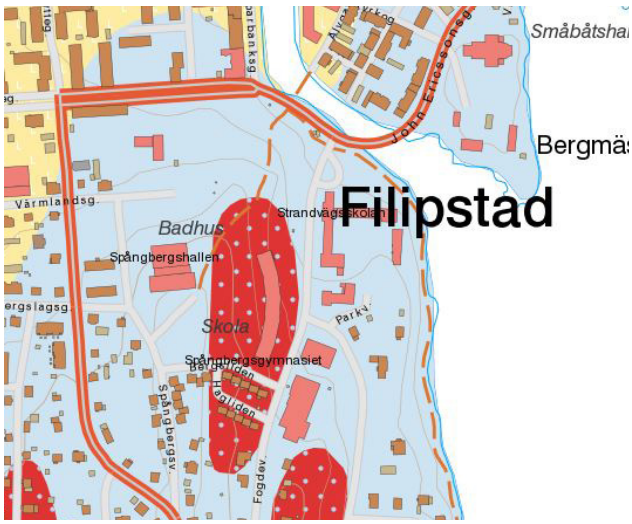
Eventuell stödmur mot Värmlandsgatan får vara max 1 meter över färdig gatunivå (se vidare *Bebyggelse och gestaltning*).

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta så utgörs marken av morän eller berg med ett tunt lager morän. Stora delar av området är idag bebyggt eller har varit bebyggt.

Det har gjorts utredningar inom planområdet tidigare, se nedanstående karta. Enligt utredning 24 så är grundförutsättningarna gynnsamma och hus upp till tre våningar kan överallt grundläggas på plattor i sedimenten. Hus med mer än tre våningar bör grundläggas i moränen. Fastigheten Västra Filipstad 1:2 består enligt SGU:s jordartskarta av morän, samma som inom området för utredning 24.

Enligt utredning 100 för Spångbergshallen så utgörs marken av morän med enstaka berghällar i ytan. Borrstopp har inträffat på ett djup av 0,2-2,2 m under markytan. Rekommendationerna för grundläggning av sim- och idrottshallen är att byggnaden grundläggs på berg eller fast orörd lerfri morän.



Utsnitt ur SGU:s jordartskarta.
Ljusblått = Morän Röd med prickar = Berg med tunt eller osammanhängande ytlager av morän

För delar av programområdet har geotekniska utredningar gjorts, framförallt 24 och 100 är av intresse.

Planförslag

Sammantaget bedöms totalstabiliteten för området som tillfredsställande och det bedöms inte föreligga risker för ras och skred.

Utredning 24 kan användas som underlag inför uppförande av bebyggelse inom fastigheten Västra Filipstad 1:2. Bebyggelse bedöms kunna uppföras i upp till tre våningar med platta på mark. Vid etablering av högre/tyngre bebyggelse bör en detaljerad grundundersökning genomföras.

Vid utbyggnad av Spångbergshallen kan utredning 100 utgöra underlag.

Först när byggnadens utformning är fastställd och känd kan erforderliga förslag till grundläggning presenteras. Nuvarande kunskaper om markens beskaffenhet bedöms som tillräckliga för planskedet. Frågan kring erforderlig grundläggning hanteras vidare inom ramen för bygglovsprövning.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar i området.

Planförslag

Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt- eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt miljöbalken 10 kap 11§.

Radon

Enligt Markradonutredning för Filipstads kommun med tillhörande kartbilagor, utförd av SGAB, är största delen av Filipstads kommun normalriskområde för radon. SGAB rekommenderar att marken besiktas med avseende på markradonrisken inför varje nybyggnad inom kommunen.

För mark som klassas som normalriskområde för radon gäller generellt att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt. Därför föreskrivs, enligt anvisningar från Boverket, att grundläggning ska utföras radonskyddande. Kravet innebär att byggnadsdelar som står i kontakt med jorden utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden. Speciell uppmärksamhet måste därvid ägnas åt håltagningar i golvet för genomföringar etc. Erforderlig planbestämmelse införs på plankartan. Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projekteringen av nybyggnationen.

Planförslag

Markradonundersökning ska göras av byggherren i samband med bygglovsprövning om inte byggnation sker i radonsäkert utförande.

Byggnadsverket vid Spångbergskällan.

Fornlämningar och kulturminnen

Området innehåller inte några skyddade eller utpekade byggnader eller miljöer. Området innehåller inte heller några kända fornlämningar.

I direkt anslutning till planområdet i nordöst finns ett mindre byggnadsverk kopplat till Spångbergskällan (se bild nedan). Spångbergskällan har använts av filipstadsborna under flera hundra år innan vattenledningsnätet byggdes ut med början 1884 och vattnet togs då från Abborrtjärn. Källan vid Spångberget är en naturlig kallåder som kommer upp ur berget. Allra först täcktes källan av en träbyggnad, men i slutet av 1800-talet byggdes den av sten, och fick nuvarande utseende. Genom sitt klara och friska vatten användes även Spångbergskällan av Spångbergsbryggeriet som då fanns i källans närhet. Även om inte byggnaden är utpekad som skyddsvärd så bör hänsyn tas vid byggnation samt markarbeten i anslutning till den.

Området angränsar i norr till fornlämningsområdet Färnebo 88:1 (stadslager) som enligt FMIS är ett område där kulturlager från 1600-talsstaden förväntas påträffas.

Planförslag

Området innehåller inga kända fornlämningar som kräver skydd. Dock gäller att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Enligt KML kap 2 § 14 är det den som utför arbetsföretaget som betalar för utgrävning. Om fornlämningen tidigare varit okänd så kan den som utför arbetsföretagen slippa betala.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse och gestaltning

Själva skoltomten har tidigare varit bebyggd med en skola, kallad ”Gamla skolan”. Den tidigare skolbyggnaden, som eldhärjades svårt 1998 och sedan revs, var placerad på lägsta terrasseringen mot Allégatan, se bild. Spår av den

Bilden från 1930-talet visar gamla skolan sett från nordöst. Bilden är från Filipstads Gilles arkiv.

gamla skolan finns kvar i området, bl.a. genom terrasserna i marken samt stentrappor mellan terrassplanen.

I planområdets nordvästa del ligger förskolan Lyckan, vilken uppfördes 2015. Förskolebyggnaden omfattar ca 640 m^2 och behöver säkerställas i detaljplan, då området idag är planlagt för bostäder.

Den kringliggande bebyggelsen i området är relativt storskalig då den utgörs av offentliga byggnader som är uppförda mellan 50-talet och 70-talet samt flerbostadshus. Dock är bebyggelsen väl anpassad till terrängen och platsens förutsättningar vilket maskerar volymerna.

Norr om den planerade nya skolan, i korsningen Allégatan/Sparbanksgatan, finns ett flervåningshus av sekelskifteskaraktär med burspråk och detaljutsmyckningar på fasad. Väster om dess kvarter löper en axel som kopplar den tidigare skolans placering med parken och älvrummet i norr.

Planområdet omfattar del av Spångberget 4, grönområdet norr om Spångbergshallen. Marken omfattas i gällande detaljplan av prickmark, vilket innebär att den inte får bebyggas.

Planförslag

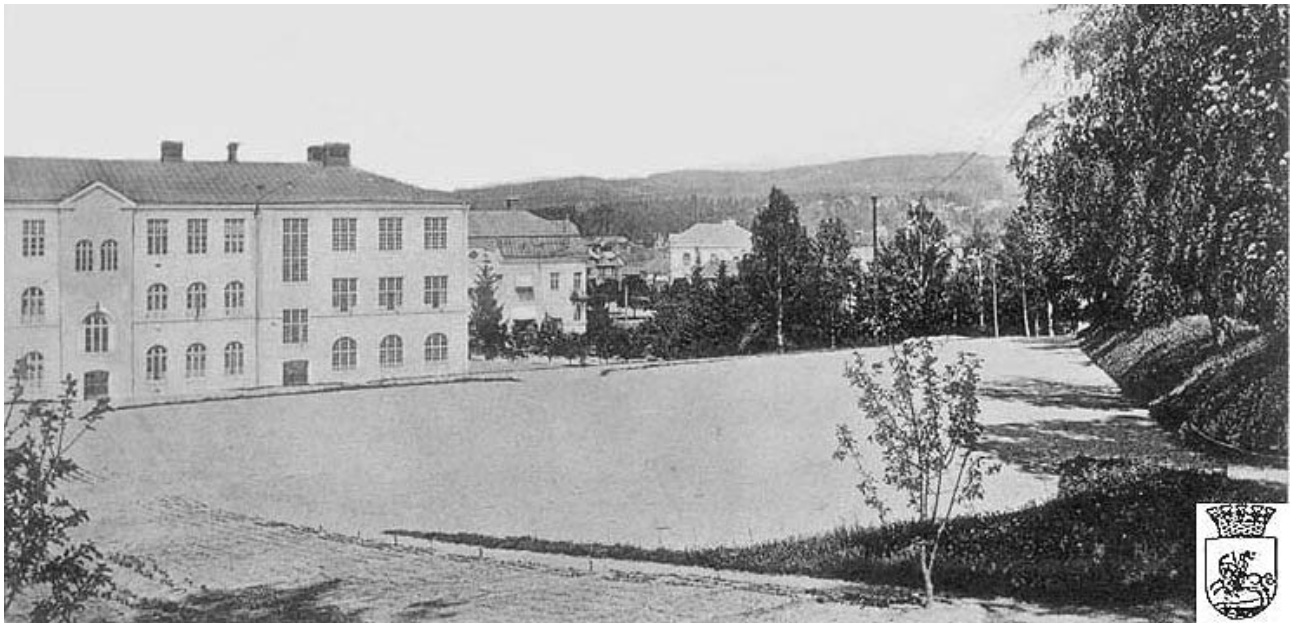
Planförslaget möjliggör för byggnation av en ny skola (**S**) med en begränsning av byggnadsarean (**e$_2$**) satt till 2500 m^2, med hänsyn till friyta samt dagvattenhantering inom den tänkta skolgården. Byggnadshöjden är begränsad till 12 m <12,0> av hänsyn till stadsbilden samt omgivande bebyggelse. Byggnadshöjden är även anpassad efter den historiska stadsbilden, då den gamla skolan med sina tre, i höjd generösa våningar (se bild nedan) uppskattats till en motsvarande höjd.

Den befintliga förskolan Lyckan säkerställs i planförslaget för skolverksamhet (S). Användningen möjliggör såväl förskoleverksamhet som skola, om sådant framtida behov skulle uppstå. En begränsning av byggnadsarean (**e$_1$**) är satt till 900 m^2, vilket möjliggör viss tillbyggnad av verksamheten samtidigt som utrymme för friyta och dagvattenhantering säkerställs. Byggnadshöjden är begränsad till 12 m <12,0> även här, för att möjliggöra en framtida utveckling där samtlig bebyggelse inom användningsområdet byggs samman. En sådan utveckling kräver emellertid en anpassning efter befintlig fjärrvärmeledning (**u**; se vidare *Värme*).

Planförslaget möjliggör för en utbyggnad av Spångbergshallen norrut alternativt en ny byggnad (**R**), då område med prickmark i gällande detaljplan ersätts. Byggnaden ska kunna nyttjas som sim- och sporthall samt aula för den nya skolan. En tillbyggnad bör anpassas väl till befntliga Spångbergshallen samt terrängen. Byggnadshöjden för en tillkommande sport- och simhall är i planförslaget begränsad till 12 m <12,0> av hänsyn till terrängen, befintlig hall samt övrig kringliggande miljö. Byggnadsarean (**e$_3$**) är begränsad till 50% av användningsområdet, med hänsyn till dagvattenhantering samt utrymme för anpassning av marknivåer genom markmodellering. Eventuell stödmur mot Värmlandsgatan får vara max 1 meter över färdig gatunivå, med hänsyn till stadsbilden. Syftet är att erhålla färdiga marknivåer inom användningsområdet som är välanpassade till den befintliga, sluttande terrängen i området.

Tillkommande bebyggelse inom planområdet bör liksom nuvarande bebyggelse anpassas till terrängen för att samspela med sin omgivning samt minimera markingrepp.

Hänsyn till axel i den befintliga stadsbilden kan med fördel tas vid utformning av ny skola samt dess utemiljö.



Bilden från 1930-talet visar terrassplanet söder om den gamla skolan. Skolbyggnaden skapade tillsammans med höjdförhållandena i området en god inramning av platsen. Bilden är från Filipstads Gilles arkiv.

Kommersiell service och arbetsplatser

Hela planområdet utgör skol- och idrottsområde, vilket tillsammans med närheten till centrum och busstation är en av anledningarna till valet av placering för en ny skola.

Planförslag

Planförslaget möjliggör utbyggnad av befintliga verksamheters behov.

Tillgänglighet

Området är kuperat, då det sluttar mot norr och Daglösen. Höjdskillnaden mellan planområdets norra, lägre del och södra, högre belägna del är ca 20 m.

Bebyggelsen och utemiljöer ska utformas så de är tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

Planförslag

Planförslaget möjliggör att den nya skolan kan nås från olika håll (se illustration sidan 13). Angöringsplats för servicetrafik möjliggörs i gatumark söder om skoltomten (**S**).

Ny parkering och infart för befintlig förskola med angöring från Asphyttegatan skapas i planförslaget, vilket möjliggör för personbilar samt varutransport att angöra i nivå nära förskolans marknivå.

Tillgänglighet i utemiljö löses genom lokal höjdsättning.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom planområdet finns flertalet lek- och rekreationsytor kopplade till pågående verksamheter (skolgårdar och beachvolleyplan samt parkmiljö med gång- och cykelstråk).

Förskolan Lyckan har idag en iordningställd utemiljö, anpassad för verksamheten.

Det område som tas i anspråk för den nya skolan är kuperat, har inslag av naturområde och rymmer flertalet uppvuxna träd.

Enligt Boverkets skrift *Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö* beskrivs behovet av friyta per barn för att uppnå en god utemiljö. Bedömningen av tillräckligt stor friyta bör ta hänsyn till både friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått utifrån antalet barn kan vara 40 m² friyta per barn i förskolan och 30 m² friyta per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3 000 m².

Planförslag

Förskolan Lyckan befintliga utemiljö säkerställs i planförslaget, genom en säkrad användning (**S**) samt begränsning av byggnadsarean (e_1) till 900 m². I begränsningar av byggnadsarean har det tagits höjd för utrymme för friyta enligt Boverkets riktlinjer för utemiljö för förskola på 40 m²/barn, utifrån en ökning till ca 80 förskoleplatser.

Ytan för den nya skoltomten är ca 14 300 m². Byggrätten (e_2) är begränsad till 2 500 m² för att erhålla en friyta som eftersträvar Boverkets rekommendation om ca 30 m² friyta per barn. Antalet elever på skolan är uppskattat till 360 st.barn (11 800 m²/360 ≈ 32.8 m²).

Illustrationen över förslag till utformning av friyta (nedan) visar hur ett förslag till placering av den nya skolan kan bidra till att samspela med och i vissa avseenden även förbättra förutsättningarna för skolans utemiljö, t.ex. vad gäller trafikbuller från Allégatan. Förslaget för disponering av skolgården tar även hänsyn till faktorer som dagvattenhantering, tillgänglighet, trafiksäkerhet och kulturhistoria (terrasser och axlar i befintlig miljö). Området markerat för naturlek avser att befintligt grönområde i hög utsträckning ska bevaras i ett naturlikt utförande som lämpar sig för skolgårdsmiljö.

I stora delar bevaras den grönska som finns i området. De stora träden inom skolområdet bör vara kvar som karaktärselement.

En utbyggnad av Spångbergshallen åt norr, tar mark i anspråk som idag är gräsyta och beachvolleybollplaner (**R**). Begränsningen av exploateringsgraden till 50% av användningsområdet (e_3) kan möjliggöra för att nya beachvolleybollplaner kan placeras inom användningsområdet.

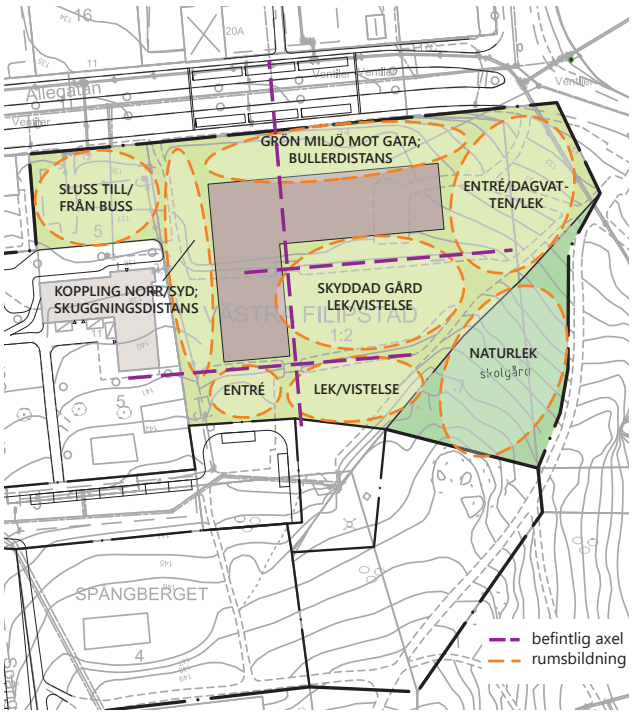


Illustration över förslag till hur utformningen av friyta på tillkommande skolgård kan delas in i olika zoner/rum utifrån funktion och platsspecifika förutsättningar. Skissen visar på en principiell utformning samt placering av ny skolbyggnad.

Naturområdet i planförslagets sydöstra del (NATUR) avser att bevara befintligt grönområde i anslutning till Spångbergshallen, befintligt gång- och cykelstråk samt blivande skolgård.

BERGRUM

Inom området finns ett bergrum med ledningscentral samt mast, vilket ägs av kommunen. Bergrummet ska vara kvar inom området och bör om möjligt förbli fritt från bebyggelse.

Planförslag

Tillgänglighet samt förhindrande av annan byggnation än teknisk anläggning intill bergrummet samt tillhörande mast, säkerställs i planförslaget (**E**). Möjlighet till gemensamhetsanläggning (gata) för tillgänglighet säkerställs med planbestämmelse (**g**) - se vidare *Gator och trafik*.

Området ovanför ingången inkl. dess stödmurar bör förses med staket med hänsyn till risk för fallolyckor.

STRANDSKYDD

Området gränsar till Skillerälven och Daglösen. Inom gällande planer är strandskyddet upphävt för kvartersmarken, men vid en planläggning så återinträder strandskyddet i enlighet med miljöbalken. Detta innebär att strandskyddet på nytt behöver upphävas inom ramen för kommande planläggning.

Planförslag

Strandskyddet upphävs i samband med att detaljplanen antas (**a_1**).

Som skäl för dispens för den nya skolan anges att platsen redan är ianspråktagen, platsen är avskild från strandlinjen, planförslaget innebär utvidgning av pågående verksamhet samt att skolan utgör ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses på annat ställe och samtidigt uppnå samma synergieffekter (MB 7 kap 18 § 1, 2, 4 och 5).

GATOR OCH TRAFIK

Som underlag för planförslaget har ett PM Trafik gjorts för området (SBK Värmland AB, 2019-05-10), för att studera förutsättningarna i området för en säker trafikmiljö för samtliga trafikslag, med särskilt fokus på oskyddade trafikanter. Utredningen i sin helhet finns som bilaga till planhandlingarna. Förslag till trafiklösning inom samt i anslutning till planområdet illustreras på nästa sida.

Parkering, utfarter, varumottagning

Förskolan Lyckan angörs idag med bil via Värmlandsgatan. Det hårdgjorda terrassplan som ligger direkt öster om förskolan fungerar som parkering. Parkering sker även i anslutning till bergrummet, längst in på Värmlandsgatan. Parkering för Spångbergshallen är belägen vid hallens entré mot söder, utanför planområdet. Varumottagning till Lyckan sker idag via Värmlandsgatan.

Planförslag

Längs Asphyttegatan i planområdets västra del föreslås två områden tas i anspråk för att säkerställa parkering för ny skola samt befintlig förskola. Parkering för förskolan (**parkering**) föreslås på en del av Falken 5, vilken idag består av en klippt gräsyta samt en gång- och cykelväg in till förskolan. Planförslaget innebär även att varutransporter till förskolan flyttas så att angöring sker via den nya parkeringen, för att erhålla en anslutning mellan förskolans- respektive den nya skolans utemiljöer som är fri från trafik. Även varutransporter till den nya skolan kan ske via denna yta, men det blir då viktigt i kommande detaljprojektering av skolans byggnad att ta hänsyn till att varumottagning för skolbygganden måste placeras mot väster.

På den del av skolans kvartersmark som ligger mellan användningsområdet för den tekniska anläggningen (**E**) och gatumarken för Värmlandsgatan (**GATA**) möjliggörs gemensamhetsanläggning (**g**). Gemensamhetsanläggningen syftar främst till att säkerställa tillgänglighet för fordon från Värmlandsgatan till bergrummet. Inom ytan för gemensamhetsanläggning finns även möjlighet att anordna en köryta vilken kan fungera som varumottagning för skolan samt vändzon för t.ex. sopbil och servicetrafik (färdtjänst etc.). Det blir även här viktigt i kommande projektering att planera för byggandens placering och disposition så att varumottagning sker på ett enkelt och tydligt sätt. Lastplatsen bör därtill placeras intill skolmatsalens inlastning för att underlätta arbetet för yrkeschaufförerna. Den eventuella vändzonen bör vara separerad från hämta/lämna platserna på Värmlandsgatan ur trafiksäkerhetssynpunkt och här bör även finnas en säker passage för mjuka trafikanter mellan skolan och ytan mot Spångbergshallen (**R**).

Parkering för den nya skolan (**P**) föreslås på Ugglan 1 i planområdets sydvästa del, som idag utgörs av igenväxt kvartersmark. Parkeringen bedöms kunna samnyttjas av besökare till Spångbergshallen under kvällar och helger. Vegetation bevaras som visuellt skydd mot bostadsbebyggelsen i söder (**NATUR**).

Gatumark på Värmlandsgatan samt för del av Allégatan i planområdets nordöstra hörn säkerställs (**GATA**).

Gång och cykeltrafik

Då planområdet samt dess närhet idag hyser skolverksamheter från förskolan upp till gymnasiet är vägnätet och framförallt gång- och cykelnätet relativt väl utbyggt och det finns säkra passager. I huvudsak finns GC-vägar i områdets yttre delar och endast en GC-väg korsar genom planområdet. Framförallt för gående är situationen god i området då det i stort är trottoarer längs alla vägar. För cyklister är det en del vägar där det saknas tillräckligt breda trottoarer för att även rymma cykel, vilket gör att cyklisterna hänvisas till blandtrafik i gata. Detta kan innebära

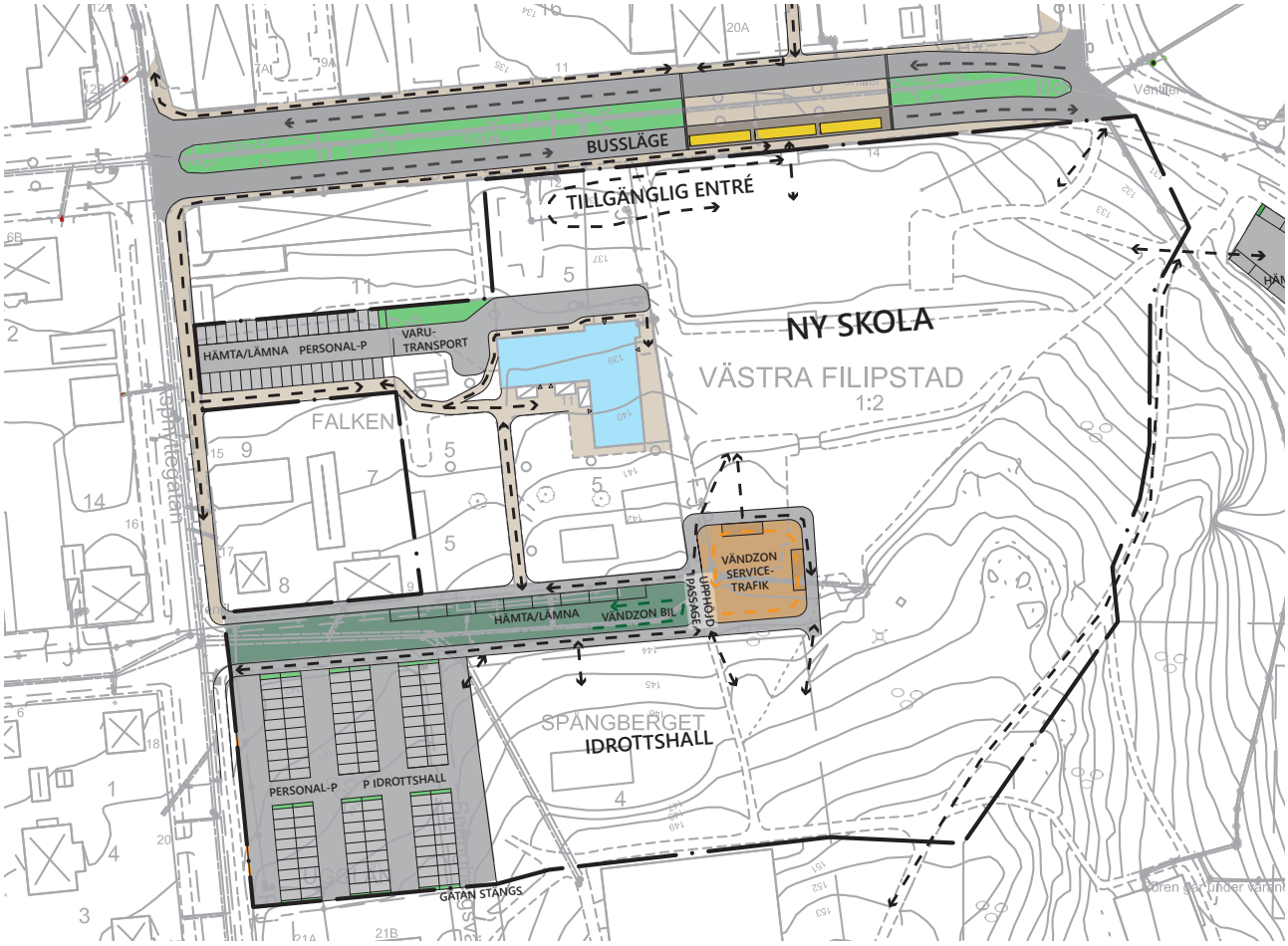


Illustration över förslag till trafiklösning inom samt i anslutning till planområdet.

trygghetsrisker främst under de mörka årstiderna då siktförhållandena förändras. Dock är hastigheten i området på de flesta vägar låg då det är bostadsgator.

Planförslag

Vid ett ökat elevunderlag och en ny förbättrad skolmiljö så bör det prioriteras att kunna ta sig till skolan genom säkra GC-vägar vilka ansluter till skolans entréer från flera riktningar. Det bör även finnas väl tilltaget med ordnade cykelparkeringar i direkt anslutning till skolans entréer. Vid passager och övergångsställen är flertalet av de övergångar som finns upphöjda och väl synliga, detta är ett tydligt ställningstagande för att gående och cyklister prioriteras i trafiken och detta ställningstagande uppmuntras att fortskrida i det fortsatta planarbetet.

Illustrationen ovan visar ett förslag till trafiklösning inom samt i anslutning till planområdet. Nya gång- och cykelvägar med koppling till förskolan Lyckan resp. den nya skolan föreslås i anslutning till de nya parkeringarna på del av Falken 5 samt Ugglan 1.

Kollektivtrafik och skolbuss

Avståndet till busstationen där länsbussarna stannar är ca 500 meter. Skolbussar stannar idag vid Strandvägsskolans entré vid Parkvägen, öster om planområdet.

Planförslag

Nytt hållplatsläge för skolbuss föreslås i östergående körfält i Allégatan, direkt norr om den nya skoltomten. Ytan bör göras tillgänglig för att minst 3 stycken bussar ska kunna stanna efter varandra samtidigt. Ytan görs med fördel upphöjd så att oskyddade trafikanter synliggörs och på ett tryggare sätt kan passera in mot nya skolan. I kommande skeden blir det ett viktigt arbete att se över kollektivtrafiken och skolbussarnas angöring till skolan.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Som underlag för planförslaget har en trafikbullerutredning gjorts för området (WSP, 2019-04-03). Området är utsatt för trafikbuller från kringliggande vägar. De största trafikmängderna har uppmätts vid Allégatan och John Ericssongatan, men hastigheterna är generellt låga runt om i området.

Inga riktvärden finns för ljudnivå vid en skolbyggnads fasad. Däremot finns det angivet vilka ljudnivåer orsakat av yttre bullerkällor som tillåts inomhus. Bedömningsgrunden för förskolor/skolors skolgård är baserad på Naturvårdsverkets vägledning, se tabell på nästa sida.

	Ljudnivå för dygn [dBA]	Ljudnivå [dBA]
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet.	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70*

*Får inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn under tiden skolgården nyttjas.

Tabell över Riktvärden för ny skolgård, enligt Naturvårdsverkets vägledning ur trafikbullerutredningen (WSP)

Planförslag

Trafikbullerutredningen visar att vid området på skolans norra och nordöstra sida närmast Allégatan så överskrids Naturvårdsverkets riktvärden för skolgård. Därmed rekommenderas att alla former av vistelseytor placeras på skolans södra och tysta sida där ljudnivåerna faller inom riktvärdena. Området närmast Allégatan är i planförslaget försett med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Prickmarken medför att en övervägande del byggrätten för ny skola faller inom gränsvärdet för beräknad ekvivalent ljudnivå på 55 dBa, enligt trafikbullerutredningens bilaga 1.

Genom en medveten utformning kan byggnadens placering på tomten bidra till minskad bullerstörning i utemiljön.

Utdrag ur bilaga 1 till trafikbullerutredningen (WSP) - Ekvivalent ljudnivå, nuläge. Gult fält visar på 50-55 dBa.

I bygglovsskedet tillses att fasadens samlade ljudisolering är tillräcklig för rådande krav enligt Svensk Standard (väggar, fönster och friskluftsventiler).

För att minska risken för ökade störningar i form av buller från en ökad mängd trafik till området så bör även åtgärder (mobility management) vidtas för att minska bilåkandet till och från skolan (både personal och föräldrar som hämtar och lämnar).

Risk för skred

Det bedöms inte förefalla någon risk för ras och skred inom planområdet. Orange skraffering i kartan (till höger) visar på aktsamhetsområde med hänsyn till finkornig jordart vid strandnära läge. Ljuslila gräns närmast Daglösen visar på låg eroderbarhet av strand, mörklila längre upp längs älven visar på viss eroderbarhet. Tidigare redovisad jordartskarta (se *Geotekniska förhållanden*) visar på att marken inom planområdet utgörs av morän samt berg.

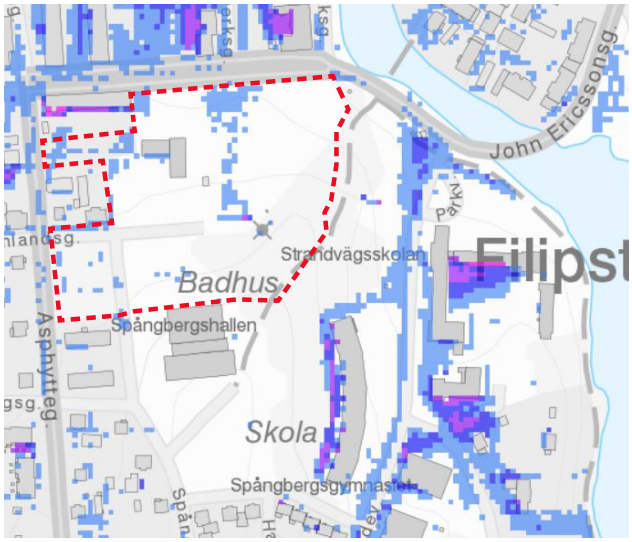
Planförslag

Först när byggnadens utformning är fastställd och känd kan erforderliga förslag till grundläggning presenteras. Nuvarande kunskaper om markens beskaffenhet bedöms som tillräckliga för planskedet.

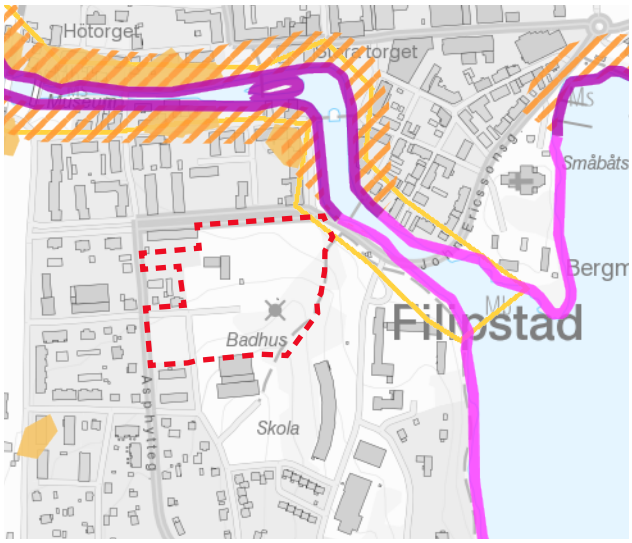
Översvämningsrisk och skyfall

Planområdet bedöms ha låg sannolikhet för översvämning, tack vare mark- samt höjdförhållandena inom området. Från områdets lägst belägna del vid grönytan mot Skillerälven och Daglösen i norr till vattendragens yta skiljer det ca 4 meter.

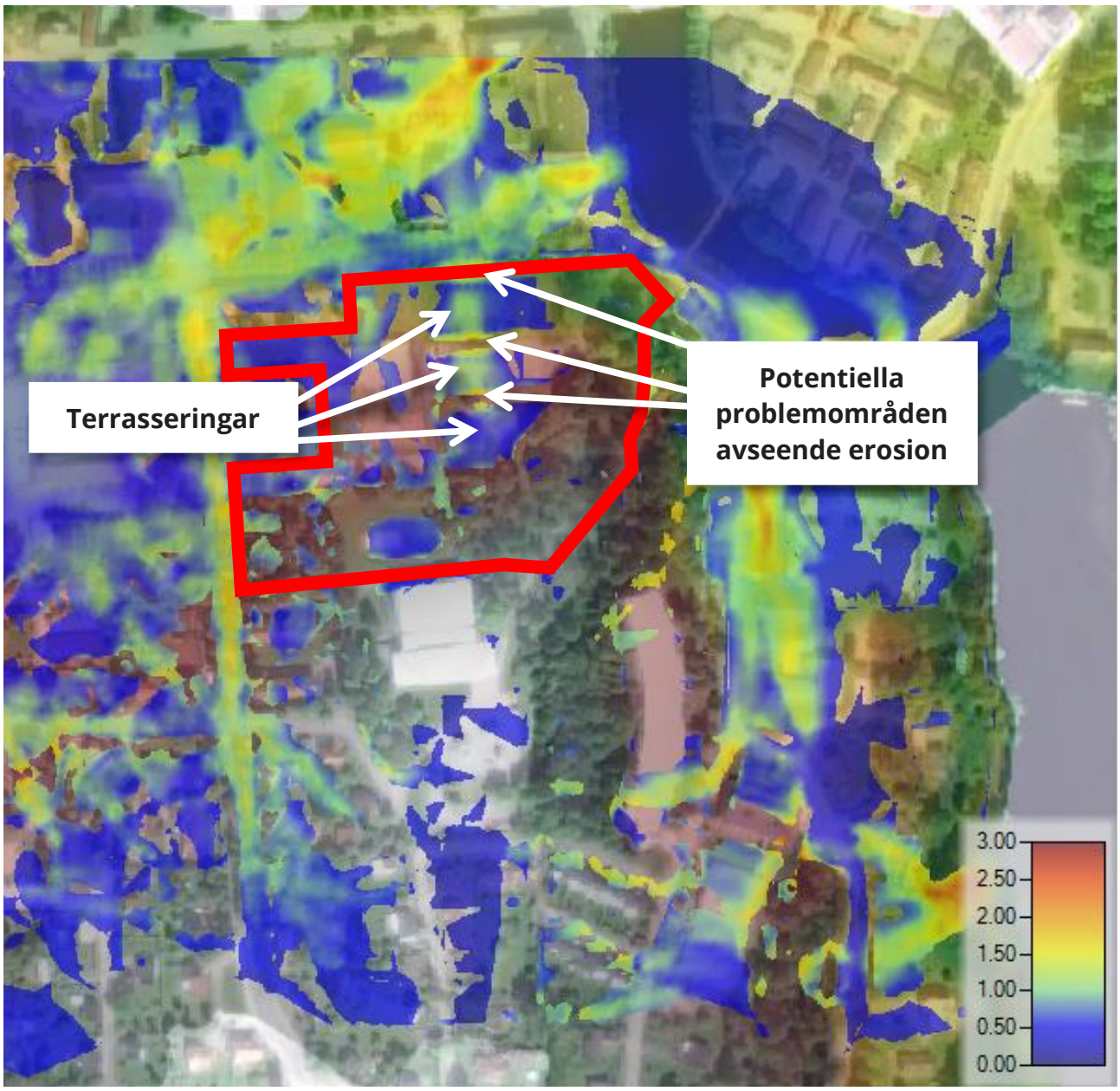
Eftersom det är förhållandevis stor marklutning inom vissa delar av planområdet, kan det enligt dagvattenutredningen finnas risk för erosion när vattenhastigheten på markflödena blir stora. Detta gäller särskilt vid övergångar mellan låg lutning till hög lutning, exempelvis vid terras-



Utdrag ur Skyfallskartering från Länsstyrelsen Värmland. Markerade ytor visar på risk för översvämning vid Köpenhamnsregn, där lila visar på störst djup.



Utdrag ur ras-, skred- och erosionskarta. © SGI, SGU, MSB, SMHI samt Lantmäteriet



Figur ur dagvattenutredningen - Beräknade ungefärliga vattenhastigheter vid ett klimatjusterat 100-års CDS-regn. Beräkningsmodellen är inte kalibrerad. Risk för erosion kan uppstå vid stora marklutningar, t.ex. mellan markerade terrasseringar. Blå färg är låg vattenhastighet. Gul och röd högrevattenhastighet.

seringar. I dagsläget finns ett flertal terrasseringar inom planområdet.

Länsstyrelsens skyfallskartering för Värmland (nedan) visar på viss förhöjd risk inom delar av planområdet vid Köpenhamnsregn.

Planförslag

Planförslaget medför att dagens markterrasseringar kan bearbetas, för att anpassa marken till ny skolverksamhet. Risken för översvämning samt erosion i samband med skyfall bedöms kunna hanteras genom lokal höjdsättning samt dagvattenhanteringen inom planområdet (se vidare *Dagvatten*). Höjdsättningen ska utföras så att inget vatten som flödar ytligt från den södra sidan kan bli stående.

Övriga risker och störningar

Området är i övrigt inte utsatt för eller belastat av störningar eller risker som innebär en begränsning av möjligheterna att nyttja marken för fortsatta verksamheter, utökning av befintliga verksamheter samt nyetablering av skola och bostäder.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Spill- och dricksvatten

Spill- och dricksvattenledningar finns i gatumark (Värmlandsgatan). Nätet bedöms ha kapacitet att klara en utökning av verksamheterna i området.

Ledningar finns även i nordvästra delen av Spångberget 4. Dessa förutsätts flyttas till nytt läge i Spångbergsvägen.

En servis för spillvatten finns i nordöst inom fastigheten Västra Filipstad 1:2. Det finns en avloppspumpstation i anslutning till Sparbanksgatan.

Planförslag

Befintliga ledningar för spill- och dricksvatten inom kvartersmark skyddas i planförslaget genom med u-område (**u**) med prickmark (mark som ej får bebyggas). Behöver ledningarna flyttas tas kostnaden av den som initierar flytten.

Ny bebyggelse bör om möjligt placeras 50 m från pumpstationen vid Sparbanksgatan, för att minimera risken för lukt.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns i nordvästra delen av Spångberget 4. Denna förutsätts flyttas till nytt läge i Spångbergsvägen. Inom gatumarken finns kommunala dagvattenledningar med utlopp i Skillerälven. Befintlig bebyggelse är ansluten till dessa ledningar. Det finns en befintlig anslutningspunkt för dagvattnet i Värmlandsgatan, som leder vidare till dagvattennätet i Asphyttegatan. Det finns inga kända kapacitetsproblem i det befintliga dagvattennätet i Asphyttegatan.

Kapaciteten på dagvattenledningarna i Allégatan är så pass låg att det inte är lämpligt att leda mer dagvatten till dem.

Planområdet består idag av natur och parkmark, grönytor, diverse grusytor och asfalterade ytor samt en förskola. Enligt SGU jordartskarta (sidan 8) består områdets översta lager främst av morän samt morän ovan berg. Eftersom markens hydrauliska konduktivitet, dvs hur väl den släpper igenom vatten, kan variera i hög grad beroende på vilken sorts morän det rör sig om, kan förutsättningarna för lokal infiltration av dagvatten vara begränsade.

En dagvattenutredning för planområdet har utförts, se vidare *Dagvattenutredning* (Dämningsverket, 2019-05-10).

Planförslag

Befintliga dagvattenledningar inom kvartersmark skyddas i planförslaget genom u-område (**u**) med prickmark (mark som ej får bebyggas). Behöver de flyttas tas kostnaden av den som initierar flytten.

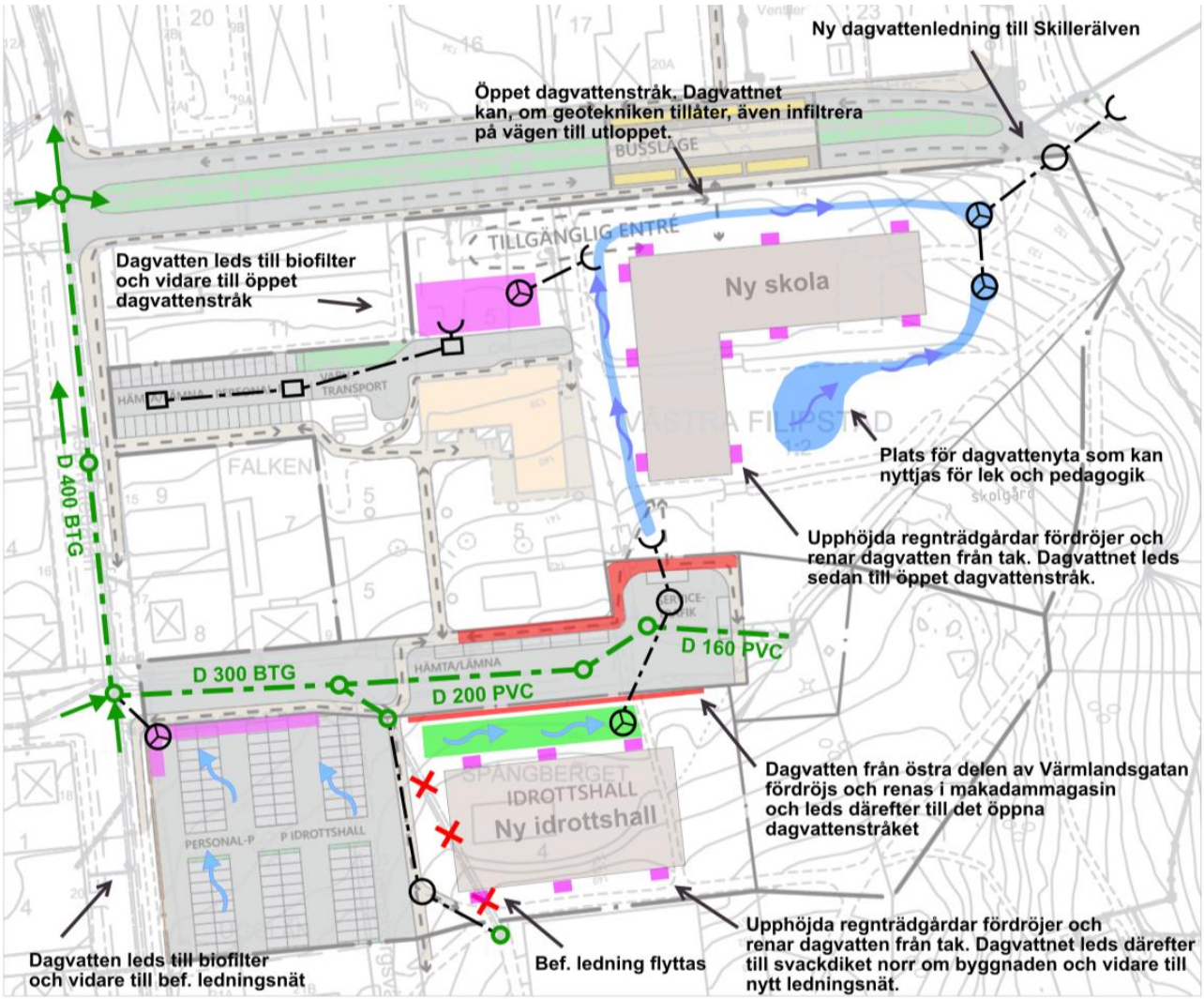


Illustration ur dagvattenutredning (Dämningsverket) som visar på förslag till fördröjningsåtgärder för dagvatten utifrån en principiell utformning samt placering av ny skolbyggnad.

Ett första förslag på dagvattenhantering har tagits fram i dagvattenutredningen tillhörande planförslaget. Fördröjningen inom planområdet ska uppnå två mål. Dels ska fördröjningen vara tillräcklig så att det inte släpps på större flöden än i dagsläget till det befintliga ledningsnätet vid rimliga återkomsttider. Dessutom ska fördröjningen möjliggöra att en tillräcklig reningsnivå uppnås ur ett MKN-perspektiv. Föroreningsberäkningar har visat att det är rening som bör prioriteras för området.

Fördröjningsberäkningarna har utgått ifrån ett konservativt antagande att det inte är möjligt att infiltrera dagvatten ner i marken eftersom genomsläppligheten utifrån det underlag som finns har antagits vara låg. Förutsättningen är att allt dagvatten som ska fördröjas slutligen ska släppas till anslutningspunkter i det allmänna ledningsnätet och till recipienten och att inget dagvatten från hårdgjorda ytor infiltreras. Antagandet leder till att ett flertal åtgärder föreslås inom planområdet, för infiltration samt fördröjning av dagvattnet (se figur på föregående sida). Förslaget är anpassat efter dagvattenutredningens beräkningar av erforderliga fördröjningsvolymer och visar på ett möjligt alternativ för åtgärder inom planområdet. I dagvattenutredningen illustreras en principiell utformning samt placering av ny skolbyggnad, som legat till underlag för analysskisser i ett tidigt skede i planarbetet.

Planförslaget rymmer ytor som är reserverade för dagvattenhantering (**dagvatten**) inom den tillkommande skolgården.

Grundvattennivåer, hydrogeologi och geoteknik bör undersökas närmare inom utredningsområdet innan slutgiltigt val av fördröjnings- och reningslösningar i senare detaljprojekteringsskede.

Föroreningsberäkningarna visar att det sker en ökning av föroreningsbelastningen till recipienten om inga reningsåtgärder vidtas. Med föreslagen renings- och fördröjningslösning blir föroreningsbelastningen efter exploatering i likvärdig nivå som för befintlig markanvändning.

För att inte riskera att försämra vattenkvaliteten i recipienten så bör även större parkerings- och trafikytor ha en oljeavskiljare.

Värme

Det finns fjärrvärmeledningar i gatumarken samt inom fastigheten Västra Filipstad 1:2. Det är både möjligt och lämpligt att ansluta ny bebyggelse till befintligt nät.

Planförslag

Verksamhetens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

Ledningar skyddas (**u**) genom u-område (**u**) med prickmark (mark som ej får bebyggas). Behöver de flyttas tas kostnaden av den som initierar flytten.

El, telefon och IT

Inom området finns ledningar för el-, tele- och optonät.

Planförslag

Ledningar skyddas (**u**) genom u-område (**u**) med prickmark (mark som ej får bebyggas). Behöver de flyttas tas kostnaden av den som initierar flytten.

Avfallshantering

Avfallshantering ska ske enligt Filipstads kommuns renhållningsordning.

Planförslag

Källsortering bör möjliggöras och uppföras inom lämplig dragsträcka, vilket behandlas av fastighetsägaren i projekteringsfasen.

5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

En utveckling av området enligt planförslaget bedöms inte leda till några betydande konsekvenser för omgivningen. Marken är till stor del redan ianspråktagen och området ryms inom befintlig infrastruktur, vilket gynnar den ekonomiska hållbarheten.

Planförslaget bedöms ha en positiv inverkan på den sociala hållbarheten då befintlig skolverksamhet i anslutning till den nya skoltomten kan ligga kvar inom samma område, men utöka barnantalet och förbättra lokaler samt friyta. Förslaget gynnar således barnen och den sociala hållbarheten även ur ett jämställdhetsperspektiv då området ligger i anslutning till bostadsbebyggelse, kollektivtrafik och upplysta cykel- och gångvägar, vilket kan bidra till ett enklare vardagsliv. Genom att skapa säkra miljöer för gående och cyklister samt arbeta med beteendepåverkan finns goda förutsättningar för att minska bilåkandet till skolan.

Tomten för nya skolan har tidigare varit plats för en skolbyggnad så sett utifrån stadsbilden vore det en tillgång att tomten blir bebyggd. Intrånget i parkmarken bedöms som litet och påverkar ej möjligheterna att nyttja området. Det befintliga gång- och cykelstråk som går längs planområdets östra kant upp mot Spångberget kommer att bevaras och funktioner som parkering och ev. även bollplaner bedöms kunna ersättas inom planområdet. Av detta görs bedömningen att ianspråktagandet av marken inte försämrar den sociala hållbarheten för de kringboende.

En utveckling av området i enlighet med planförslaget bedöms inte beröra fornlämningsområdet Färnebo 88:1.

6. GENOMFÖRANDE-FRÅGOR

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågornas beskrivning har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Planavgift

Planavgift ska ej tas ut vid bygglovsprövning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen kommer fortsatt att vara huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

Ansvarsfördelning

Planarbete	Filipstads kommun (SBK Värmland AB)
Grundkarta, nybyggnadskarta, bygglov	Filipstads kommun
Fastighetsbildning	Lantmäteriet (På initiativ av Filipstads kommun. Fastighetsägare till respektive fastighet bekostar förrättning.)
Exploatering inom kvartersmark	Filipstads kommun
Utbyggnad av VSD ledningsnät	Filipstads kommun

Avtal

Köpeavtal kommer att upprättas mellan Filipstads kommun och HSB Filipstad Ekonomisk förening för Ugglan 1.

Genomförandeavtal eller liknande föreslås upprättas mellan Filipstads kommun och eventuell berörd annan part för reglering av åtgärder till följd av planförslaget. Se vidare under ekonomiska frågor.

Hyresavtal för skolans lokaler upprättas mellan upprättas mellan Filipstads kommun och eventuell berörd annan part.

Hyresavtal för Spångbergshallen upprättas mellan Filipstads kommun och eventuell berörd annan part.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Marken för skoländamål som omfattar fastigheterna Västra Filipstad 1:2 samt del av Västra Filipstad 1:49 föreslås regleras till en fastighet.

Naturmarken (omfattar delar av fastigheterna Västra Filipstad 1:2 samt Västra Filipstad 1:49) kan fastighetsregleras i enlighet med detaljplanen.

Området för teknisk anläggning kan fastighetsregleras i enlighet med detaljplanen.

Området för besöksanläggningar kan regleras i enlighet med detaljplanen.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Vid upprättande av ledningsrätt ansvarar respektive ledningsägare för åtgärden och kontakt med Lantmäteriet.

För att säkerställa tillträde till bergrummet (**E**) via kvartersmarken för skola (**S**) kan gemensamhetsanläggning för gata alternativt ett officialservitut bildas. Fastighetsägare för de båda berörda fastigheterna (del av Västra Filipstad 1:2 samt del av Västra Filipstad 1:49) är Filipstads kommun.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Nedan redogörs för kommunala kostnader till följd av ett plangenomförande:

- Byggande av skola
- Iordningställande av utemiljö/skolgård
- Förvärv av mark för parkering (Ugglan 1)
- Byggande av parkering
- Byggande av besöksanläggning (sim-/idrottshall)
- Åtgärder på ledningar
- Åtgärder på infrastruktur (gata samt GC-väg)
- Åtgärder för dagvattenfördröjning
- Kostnader för fastighetsbildning
- Kostnader för detaljplan samt utredningar
- Drift- och underhållskostnader samt kapitaltjänstkostnader för nyinvesteringar

För att kunna genomföra detaljplanen avseende skolan behöver erforderliga beslut fattas och tillräckliga investerings-, kapitalkostnads- och driftsmedel sättas av inom ramen för Filipstads kommuns budget.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

- Dagvattenutredning (Dämningsverket AB, 2019-05-10)
- Trafikbullerutredning (WSP, 2019-04-03)
- PM Trafik (SBK Värmland, 2019-05-10)

TILLSTÅND

Inga ytterligare tillstånd utöver lovgivning enligt PBL bedöms krävas inom ramen för kommande planläggning.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har bedrivits i en arbetsgrupp hos SBK Värmland AB, bestående av Eva-Marie Samuelson, Sofia Wedin och Daniel Nordholm. Emma Johansson har varit granskare. Planarbetet har utförts i samarbete med Lena Wahlgren, Filipstads kommun.

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB genom Eva-Marie Samuelson, i samarbete med Lena Wahlgren, Filipstads kommun.

Filipstad 2019-05-10

Eva-Marie Samuelson	Lena Wahlgren
Landskapsarkitekt/ Samhällsplanerare LAR/MSA SBK Värmland AB	*Fysisk planerare Filipstads kommun*