

Detaljplan för Stenyxan 3 m.fl.

i Köping, Köpings kommun



Planbeskrivning

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen den 7 april 2022

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 1 juni 2023

Fick laga kraft den 27 mars 2024

Innehåll

Inledning	4
Beskrivning av detaljplanen.....	5
Konsekvenser.....	12
Genomförande.....	18
Planeringsförutsättningar	20

Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta och planbeskrivning. Framtagandet av planhandlingarna utgår från Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan.

Följande utredningar har använts som underlag för planarbetet:

- Grundkarta, Metria, 2022-03-03
- Fastighetsförteckning, Metria, 2023-02-06
- Bullerutredning, Structor, 2022-09-26

Hur detaljplanen tagits fram

Planförfarande

Hur en detaljplan tas fram är reglerat i plan- och bygglagen. För den här detaljplanen har ett standardförfarande valts i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Standardförfarande motiveras med att detaljplanen har begränsad betydelse för sin omgivning, inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten, och överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Bedömningen grundar sig i att det är samma markanvändning som redan pågår där idag som prövas med en ny detaljplan.

Politiska beslut

Den 8 juni 2021	Inriktningsbeslut (KS au § 192) om att placera ny grundskola F-6 inklusive grundsärskola på Stenyxan 3
Den 18 januari 2022	Beslut om planuppdrag (KS au § 19)
Den 21 april 2022	Beslut om bedömning om att planen inte innebär betydande miljöpåverkan (SBN § 39)
Den 21 april 2022	Beslut om samråd
Den 24 januari 2023	Inriktningsbeslut (KS §10) om att minska projektet Nyckelbergsskolan och tillgodose grundsärskolans behov av nya lokaler på annan plats
Den 1 juni 2023	Beslut om antagande av ny detaljplan

Medverkande

Detaljplanen är framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen i Köpings kommun, av planarkitekt Marina Ljungsved. Medverkande i projektgrupp har varit representanter från bygglovsenheten, miljöenheten, mark- och exploateringsenheten, samt Västra Mälardalens Energi & Miljö AB för frågor om allmän plats, trafik och vatten- och avlopp.

Inledning

Bakgrund

I en översyn av kommunens lokaler har Nyckelbergsskolan bedömts vara i så pass dåligt skick att den behöver ersättas med en ny skola. Nyckelbergsskolan är en F-6 skola som är byggd i en våning. Idag går det ca 420 elever på skolan. Nuvarande detaljplan bedöms inte kunna tillgodose en skola med ändamålsenliga lokaler eller en tillräckligt stor skolgård. För att få till en tillräckligt stor friyta behöver en ny detaljplan tas fram som tillåter upp till tre våningar samt utökar marken för skoländamål.

I januari år 2022 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan. En ny detaljplan innebär att det, inom ett avgränsat geografiskt område, införs nya planbestämmelser och att de tidigare planbestämmelserna upphör att gälla när den nya detaljplanen får laga kraft.

Detaljplanens syfte

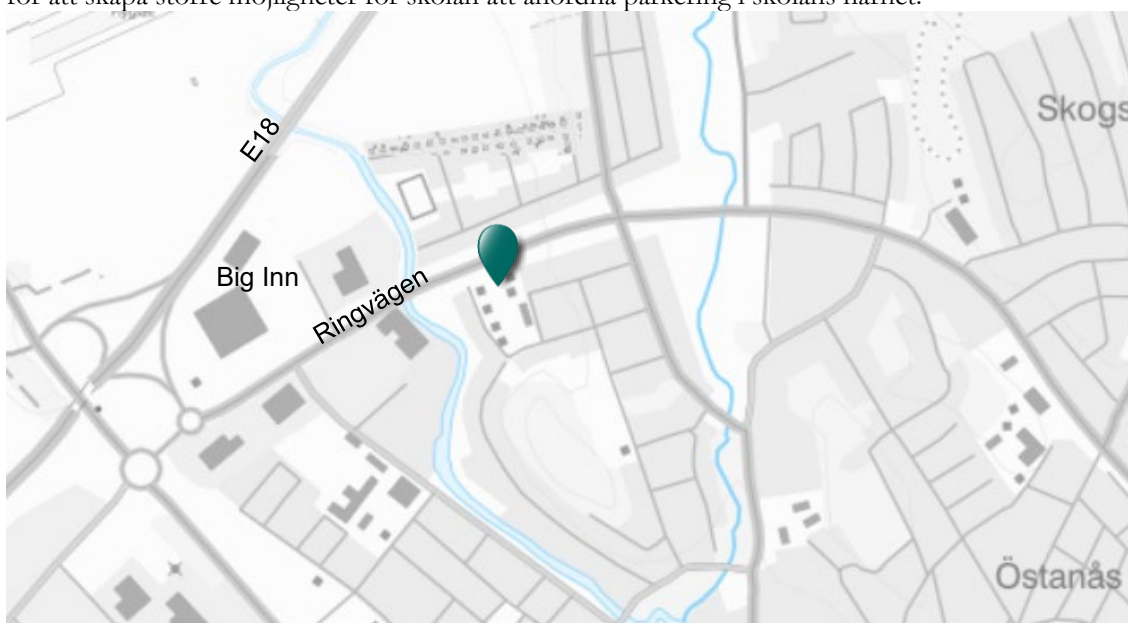
Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att bygga en ny skola i upp till tre våningar med en tillhörande idrottshall samt möjliggöra en utökning av fastigheten och säkerställa parkering i skolans närhet. I utformningen av ny bebyggelse ska hänsyn tas till omgivningen vad gäller fasadmaterial, placering och volym.

Då platsen är begränsad till yta har detaljplanens intention varit att möjliggöra för en skola med tillräckligt stor friyta (yta för lek och utevistelse). Att kunna säkerställa en tillräckligt stor friyta har stor betydelse för verksamhetens ändamål, dvs. möjligheten att kunna bedriva pedagogisk verksamhet i en utemiljö som inspirerar till barns lek, lärande och utveckling.

Platsens areal och lägesbeskrivning

Planområdet är 2,2 hektar och innefattar Nyckelbergsskolan samt en del närliggande park och gatumark. Platsen ansluter till Nyckelbergsvägen i söder och Hammargatan i öster.

Planområdets utbredning syftar till att inkludera skoltomten samt ett anslutande markområde för att skapa större möjligheter för skolan att anordna parkering i skolans närhet.



Lokaliseringskarta

Beskrivning av detaljplanen

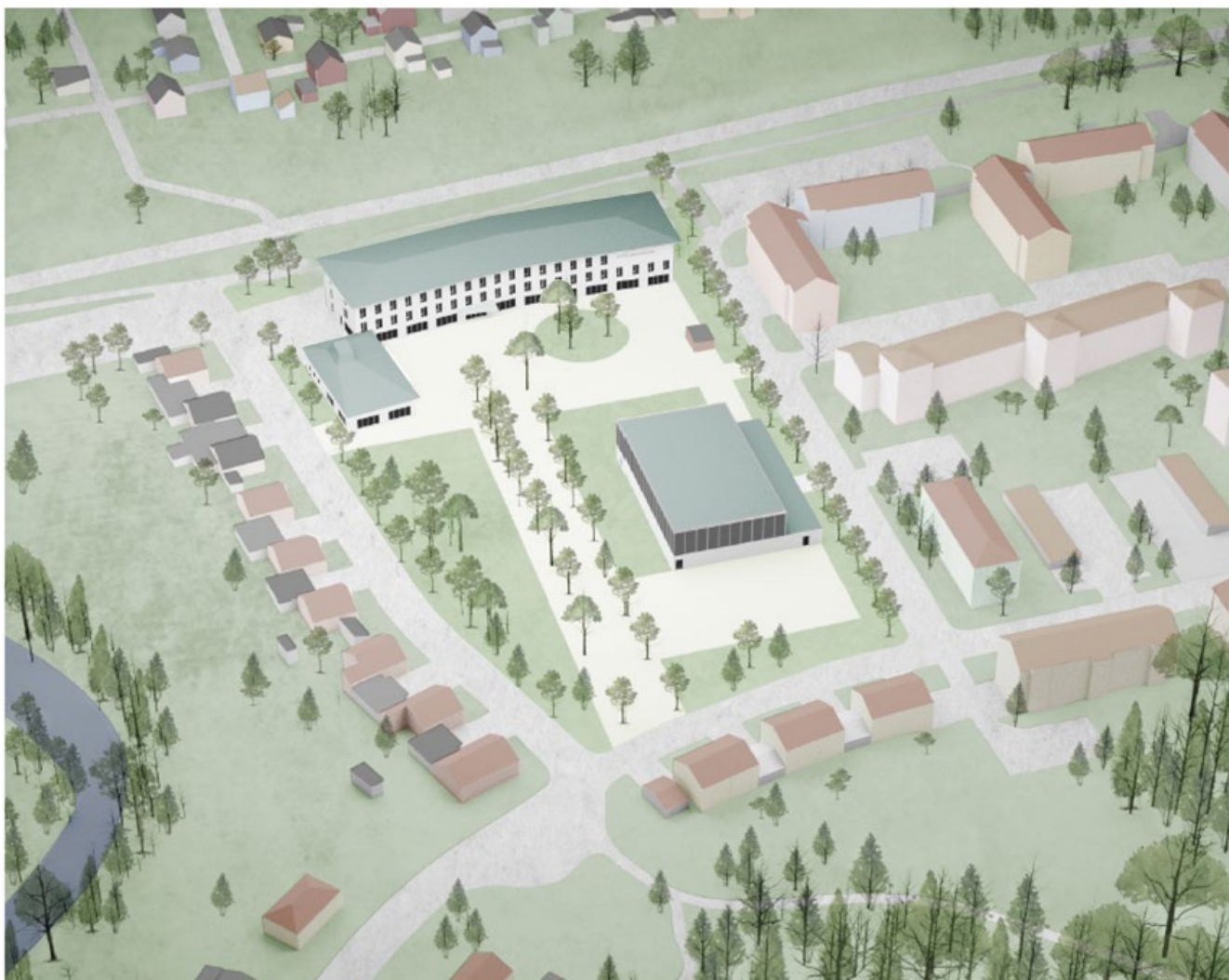
Övergripande gestaltningsidé

Detaljplanen skapar förutsättningar för att en ny skola kan byggas med en högre höjd på byggnaden och med en större sammanhängande skolgård än tidigare. Med en placering av byggnader, materialval och volymhantering ska de nya byggnaderna ta plats i den befintliga miljön på ett sätt som skapar en god helhetsverkan.

Nedan bild redovisar tänkt volymhantering som tagits fram i en volymstudie. Bilden är inte en illustration på hur byggnaderna ska se ut. Fönstersättning eller andra detaljer på byggnaderna är illustrativa för att ge en känsla av volymen. Däremot utgör nedan bild kommunens inriktning för byggnadernas volymhantering och placering.

Skolbyggnaderna kommer placeras så att de omfamnar skolgården och tar hänsyn till siktlinjer, bebyggelsemönster och trafikbuller. Kommunens avsikt är att trappa ned bebyggelsen mot de lägre småhusen i väster för att skapa en bra övergång till den lägre skalan.

Den nya skolan kommer i högre grad relatera till skalan för flerbostadshusen i öster än småhusbebyggelsens skala. Detta så att skolbarnen kan få en godtagbar storlek på skolgård. Byggnadernas fasadmateriäl ska även det relatera till omgivningen och ska vara i huvudsak tegel eller puts. Inslag av annat material kan tillåtas.



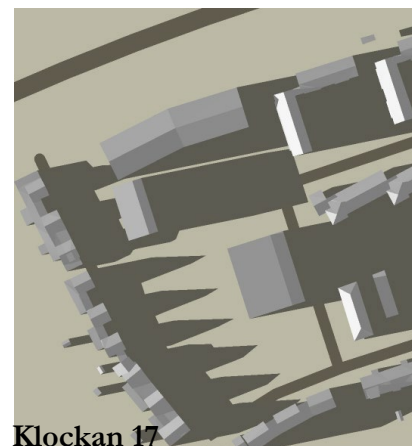
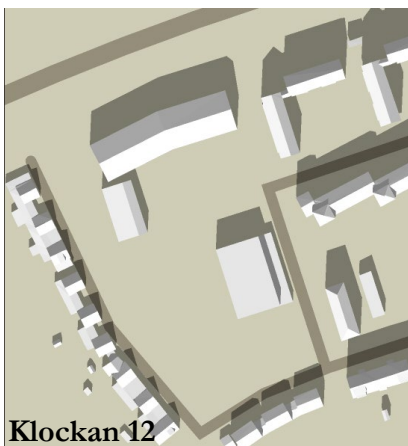
Volymstudie - princip för volymhantering

Illustration: Sjöblom Freij Arkitekter

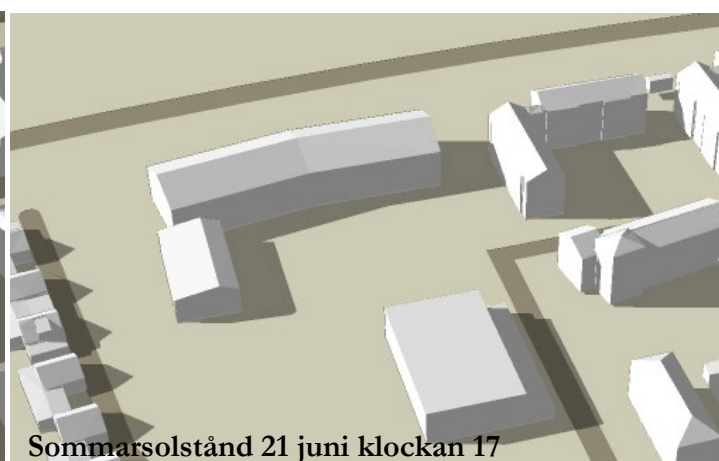
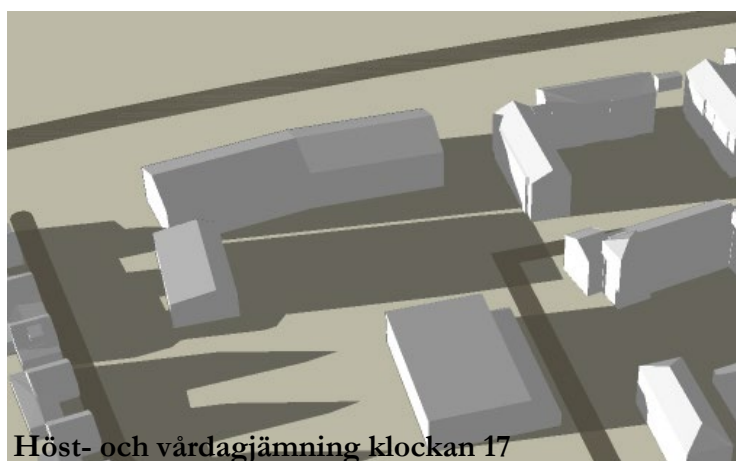
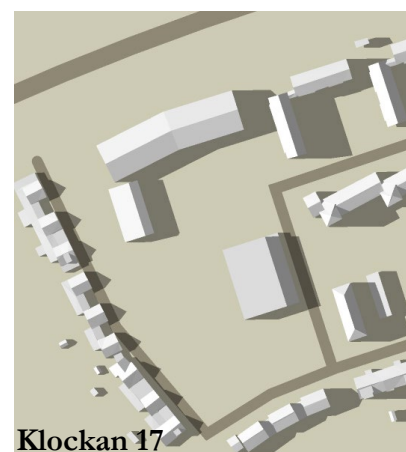
Solstudie

En solstudie över skolans tänkta byggnadskropp visar på fortsatt goda ljusinsläpp för omgivande bebyggelse. Ingen skuggning sker på angränsande bebyggelse klockan 12 eller klockan 15. En del av närliggande byggnad i öster kan få viss skuggning på sig på kvällen vid en utformning av volym och placering likt nedan.

Höst- och vårdagjämning



Sommarsolstånd, 21 juni



Kvartersmark

Skola

Detaljplanen anger markanvändningen *Skola*, vilket innebär att skolverksamhet kommer kunna finnas kvar på platsen.

I plankartan finns en planbestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd kombinerat med en bestämmelse om byggnadshöjd. Bestämmelserna syftar till att möjliggöra en byggnad i upp till tre våningar. För tänkt plats för idrottshall är endast högsta tillåtna nockhöjd angiven. Med planbestämmelse om nockhöjd menas höjden på den högsta delen av byggnadens yttertak.

I plankartan finns en planbestämmelse [m₁] om att byggnader ska placeras så att bullerskyddad innergård uppnås. Bestämmelsen innebär att byggnader behöver forma sig och placeras parallellt med Ringvägen. En placering av skolan som formar sig längs med tomten medför en placering som också knyter an till den kvartersstruktur som finns öster om planområdet. Motivet med planbestämmelsen är att få till en tillräckligt stor friyta som uppnår riktvärde för buller på skolgård. Med detta menas huvuddelen av den yta som utgör friyta, men att delar av friytan kan tillåtas överstiga riktvärdet.

Genom bestämmelserna om *prickmark* och *korsmark* förtydligas hur bebyggelsen är tänkt att placeras. Korsmarken innebär att marken endast får byggas med förråd, skärmtak och andra anläggningar än byggnader. Skärmtak kan exempelvis behövas som solskydd eller dylikt. Avsikten med den prickade marken är att lämna utrymme mot gata och slänt och att bestämma var byggnader inte får placeras. Prickad mark innebär inga hinder mot att plank kan uppföras.

Detaljplanen har även lämnat utrymme i byggrätten närmst Hammargatan för att förrådsbyggnader kan införlivas som en del av idrottshallens byggnad, vilket kan innebära ett effektivt användande av skoltomten.

Skolgård

Den nya detaljplanen möjliggör en utökning av skoltomten från ca 15 000 kvadratmeter till ca 17 000 kvadratmeter samt en parkering om ca 1400 kvadratmeter. Utökningen av fastigheten kan dock inte tillgodoses som friyta då den är bullerutsatt och den kan inte heller bebyggas då den utgörs av ett ledningsstråk. Däremot kan ytan fungera för andra behov såsom cykelparkering eller odling/plantering och ändå ha ett värde för skolan då det frigör mer yta på den bullerskyddade skolgården.

Att få till parkering utanför skoltomten har varit viktigt för att få till en godtagbar friyta (yta för lek). I plan- och bygglagen står att tillräcklig stor friyta ska finnas. Därutöver finns det allmänna råd som beskriver lite mer vad som ska uppnås på skolgården. I det allmänna rådet (2015:1) anges:

"Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Friytan bör kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet."

I det allmänna rådet framgår också att en skälighetsbedömning behöver göras när det gäller en befintlig skolgård.



Längdsektion

Illustration: Sjöblom Freij Arkitekter

Inom markanvändningen *Skola* har det eftersträvats att få till en skolgård som kan rymma tillräckligt variationsrika miljöer som stimulerar till fysisk aktivitet, fri lek och det sociala samspelet. Det har varit särskilt viktigt att få till tillräckliga ytor för en grundskola, då bakgrunden till uppdraget har varit att möjliggöra en ny F-6-skola på platsen.

Med byggnadernas placering kan nya stadsrum skapas som kan möta önskemålet om en variationsrik gård. Potentiellt kan en sammanlagd friyta om uppemot 10 000 kvadratmeter friyta uppnås. Genom planbestämmelsen om största byggnadsarea begränsas byggnaders möjliga avtryck på marken för att lämna yta till skolgård. Ändå har byggnadsarea en viss flexibilitet för att möjliggöra förråd eller dylikt inom egenskapsområdet.

Platsen har ett flertal fullvuxna träd som kan bevaras och på så vis tillföra en kvalitet på gården i form av en grönskande gård med skugga. Träden sammanfaller i hög grad med planbestämmelsen om korsmark. Vid placering av eventuella mindre förrådsbyggnader bör träden beaktas då de ger viktig skugga till gården. I ett av träden finns dessutom mistel som berörs av artskydd.

Parkering

Till en skola finns behov av ytor för såväl cykelparkering som bilparkering. Vid planering av tomtens utformning bör det särskilt beaktas att cykelparkeringen placeras i anslutning till cykelvägar och i närhet till entréer utan att kollidera med skolgårdens aktivitet.

För att minska belastningen av parkerade bilar på lokalgatorna har en parkeringsyta föreslagits i plankartan. Lokaliseringen av parkeringen innebär även att skolan får en godtagbar yta för skolgård. Parkeringen är lokaliserad i slutet på Baldersgatan och kan rymma ca 45 parkeringsplatser. Parkering ska vara avsedd för skolans personal men skulle kunna användas för besökare av idrottsanläggningen efter skoltid. Den nuvarande personalparkeringen längs med Hammargatan kan då frigöras.

Ledningar och teknisk anläggning

U-område har säkerställts i plankartan i syfte att skydda befintliga ledningsstråk och ge möjlighet till att skapa ledningsrätt. Bedömningen är att ledningarna behöver finnas kvar och det har inte ansetts möjligt att flytta dem. U-området ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar och det får inte uppföras byggnader eller annat som kan skada ledningen. Detta inkluderar fundament till större stolpar, lekställningar eller bodar.

Markanvändningen E, *Tekniska anläggningar*, reserveras inom skolområdet och syftar till att en befintlig nätstation fortsatt ska finnas på platsen. För att upprätthålla en försiktighetsprincip vid magnetfält tillämpas en bebyggelsefri zon om 5 meter, vilket styrs med prickad mark mot skolgården. Långsiktigt bör möjlig flytt av transformatorn utredas, se mer information i avsnittet *Genomförande*.

Dagvatten

Skoltomten är ansluten till dagvattennätet. Däremot tillkommer en parkeringsyta till skolan där dagvattnet kan behöva hanteras. För att säkerställa att det är möjligt med en dagvattenhantering med exempelvis separat växtbädd eller genomsläpplig beläggning finns det i plankartan en bestämmelse om att 20 procent av ytan för parkeringsändamål ska vara genomsläpplig [b₁].

Allmän plats

Gata

Markanvändningen *Gata* avser område för trafik och motivet till bestämmelsen är att säkerställa befintligt gaturum. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Detta innebär att det inom gaturummet är möjligt att ändra utformningen om så bedöms önskvärt.

Gata utgör allmän plats, vilket innebär att marken är avsedd för ett gemensamt behov och inte får stängas av för allmänheten mer än tillfälligt.

Skytningen för gatan är ett viktigt komplement till det detaljplanen styr och bestäms bäst genom andra föreskrifter.

Trafik

Planförslaget kommer innebära nya trafiklösningar på platsen. Den huvudsakliga entrén till skolområdet och idrottsanläggningen föreslås från Hammargatan. Längs Hammargatan placeras skolans hämta/lämna-zon. Gatan förblir en enkelriktad gata. Norrut från korsningen Hammargatan-Torsgatan får endast boende till kvarteret Stenyxan 2 köra.

Skolans personalparkering föreslås placeras i slutet av Baldersgatan. Detta kan innebära en mindre ökning av trafik på lokalgatan. Dock innebär trafiklösningen med den nya parkeringen och den nya placeringen av hämta/lämna-zon att Baldersgatan avlastas från parkerade bilar, vilket kan leda till en bättre framkomlighet och trafiksäkerhet.

Skolan kommer ha ett behov av ett lastområde. Längs Hammargatan kan en lastzon med fördel placeras till idrottsanläggningen. Och i slutet av Baldersgatan kan med fördel ett lastområde för skolan placeras. Lastområden ska vara avgränsade från gång- och cykelvägen på ett sådant sätt så att användningsområdet för respektive yta tydligt framgår. Lastområden ska även vara väl avskilt från skolgården.



Illustration som visar den övergripande trafiklösningen på platsen. Ljusblå linje visar slinga för hämtning och lämning för föräldrar som kommer med bil. Brun linje visar personalens trafikerörelse till den nya

Park

Detaljplanen har ett område mot Ringvägen som ändras från att i tidigare detaljplan vara planlagt som *Gata* till att i den nya detaljplanen vara *Park*. Detta är mer i enlighet med de faktiska förhållandena. Motivet till bestämmelsen är att fortsatt möjliggöra cykelväg samtidigt som utfart inte ska kunna anordnas direkt mot Ringvägen.

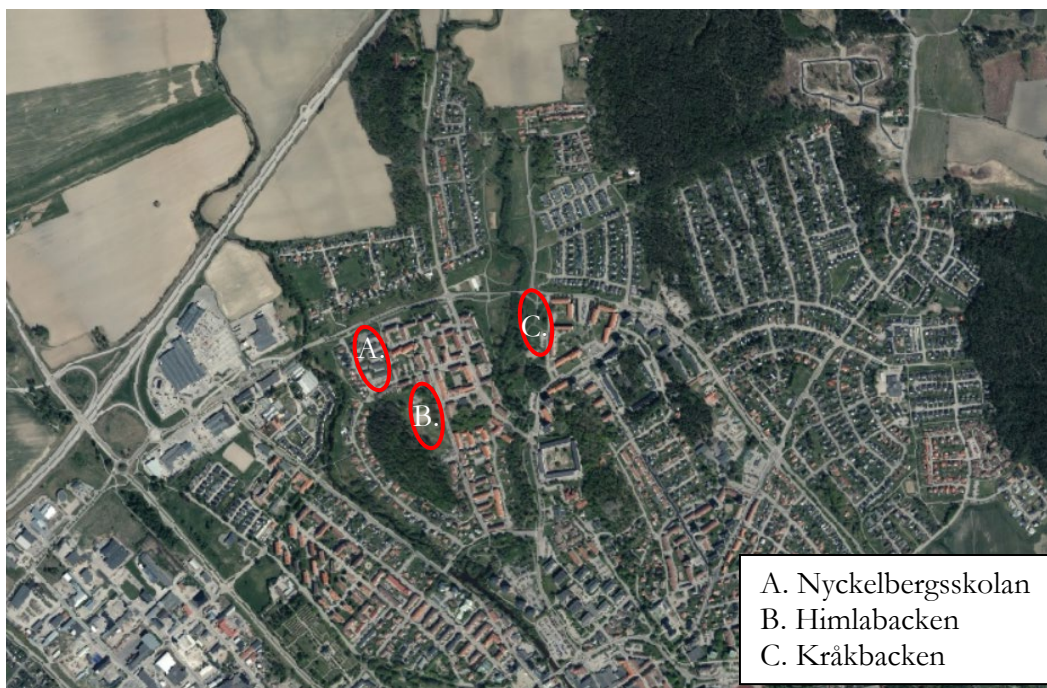
Upphävande av strandskydd

I plankartan finns en bestämmelse om att strandskyddet inom kvartersmark ska vara upphävt. Platsen är i stora delar redan ianspråktagen med befintlig bebyggelse. Särskilda skäl i enlighet med miljöbalken 7 kapitlet 18 c § bedöms föreligga. Det särskilda skäl som kommunen hänvisar till för att upphäva strandskyddet är:

- 7 kap. 18 c § punkt 5 miljöbalken: att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Den nya skolan utgör ett angeläget allmänt intresse som behöver kunna tillgodoses på platsen. Skolorområdet utgör en befintlig yta där avsikten är att ersätta befintlig skola med en ny. En ny skola bedöms inte kunna tillgodoses inom upptagningsområdet på en annan plats än det föreslagna.

I ett tidigt skede undersöktes alternativa platser inom skolans upptagningsområde där man till yta och lämplighet inte kunde finna några passande alternativ. Mariebergsområdet, mot E18, består av jordbruksmark och är svårtillgängligt samt bullerutsatt. Angränsande natur längs Odensvivägen har dessutom högsta naturvärden och bör inte ianspråktagas för en större exploatering.



De platser som ändå undersöktes i ett tidigt skede var Himlabacken (B), Kråkbacken (C) och befintlig plats (A). Såväl Kråkbacken som Himlabacken var dock endast 1,3 hektar till yta och för små för att rymma skolan. Kråkbacken berördes dessutom av strandskydd och Himlabacken är en park som har stora värden för området. Skolan har därför ansetts bäst lämpad på befintlig plats. Emellertid är befintlig plats också begränsad till yta för att få till såväl friyta som parkering. Skolan behöver därför kunna utöka sin fastighet till att även innefatta delar av gräsytan i slutet av Baldersgatan för att säkra en tillräckligt stor skolgård för barnens lek och utevistelse samt en god trafiklösning i området.

Bedömningen är att intresset av att ianspråkta marken för skolans ändamål väger tyngre än strandskyddsintresset. Med parkeringen i slutet av Baldersgatan kan platsen få en tydlig trafikhantering. En lokalisering av skolans parkering vid Baldersgatan är nödvändig då den utgör en viktig funktion till skolan och idrottshallen. En annan lokalisering av skolans parkering bedöms orimlig då detta riskerar medföra negativa konsekvenser i trafikrummet. Till detta kan tilläggas att området där strandskyddet föreslås upphävas varken hyser några särskilda värden för friluftslivet eller höga värden för växt- och djurlivet. Parkeringens utbredning lämnar fortsatt plats för en fri passage längs med vattendraget och inga betydelsefulla naturvärden går förlorade. Således innebär parkeringen ingen väsentlig påverkan på natur- och djurlivet.

Genomförandetid och huvudmannaskap

Genomförandetiden är 60 månader, dvs. 5 år, från det datum då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft. Under genomförandetiden finns en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

När inget anges om huvudmannaskap i plankartan innebär det att det är kommunen som är huvudman för allmänna platser och ansvarar för dessa.

Konsekvenser

Miljöaspekter

Samlad bedömning om betydande miljöpåverkan

Den samlade bedömningen är att föreslagen markanvändning är lämplig med hänsyn till människors hälsa och att det inte föreligger några betydande negativa konsekvenser för miljön. Planförslaget bedöms därför inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap. MB kräver att en särskild miljöbedömning måste göras. Bedömningen grundas på:

- Planförslagets art då det främst handlar om att möjliggöra en högre skolbyggnad än vad tidigare detaljplan tillåter
- Tillkommande ytor för parkering inte är av en sådan omfattning att det innebär betydande påverkan samt att dagvattenåtgärder kan vidtas för att inte påverka vattenkvaliteten negativt
- Planförslagets möjlighet att ansluta till en redan befintlig infrastruktur innebär en god hushållning med kommunens mark och resurser
- Planförslaget bedöms inte ha inverkan på någon miljö kvalitetsnorm
- Planförslaget bedöms ha möjlighet att anpassa sig efter resultatet av utredning kring buller genom placering av bebyggelse samt annan åtgärd

Lokalisering

Detaljplanen skapar förutsättningar för att en befintlig skolverksamhet ska kunna möta behovet av ändamålsenliga lokaler och en tillräckligt stor skolgård. Ingen alternativ lokalisering med tillräckligt stor yta bedöms finnas inom skolans upptagningsområde. Genom att skolan åter byggs på samma plats behöver ingen ny orörd mark tas i anspråk. Bedömningen är att en ny detaljplan innebär positiva konsekvenser för stadsdelen med en central lokalisering inom skolans upptagningsområde. Byggnation på befintlig plats innebär att skolan lokaliseras där elevunderlaget finns, vilket minimerar transporterna. Platsen har också en redan väl utbyggd infrastruktur kring sig.

Stadsbild och kulturmiljö

Planområdet ligger inom området Nyckelberget där särskild hänsyn till platsens egenart rekommenderas. Ett genomförande av planen medger att den befintliga skolan kan rivas. Effekten av ny skolbebyggelse på platsen innebär att den befintliga skolanläggningens kulturhistoriska värde försvinner vilket är negativt för upplevelsen och förståelsen för stadsdelens ursprungliga uppbyggnad som helhet. Dåtidens paviljongskolekaraktär är emellertid inte förenlig med dagens skolverksamhet.

Paviljongskolan är en byggnadstyp som karaktäriseras av flera mindre och lägre byggnader med intima uterum i en enkelhet och öppenhet. Idag innebär de utspridda skolbyggnaderna att skolan saknar en tydlig entré och överblickbarhet samt en svårighet att bedriva verksamhet. Även den tanke som fanns om intima gårdar innebär för verksamheten idag snarare en källa till otrygghet. Gårdarna innebär dolda utrymmen och skrymslen som är svåra att överblicka.

Rivningen av skolan är ett politiskt beslut som grundar sig i det dåliga skick som skolbyggnaderna är i och svårigheten att göra byggnaderna lämpliga för skolverksamhet enligt dagens standard. Kommunen ser dock ett värde i att fortsatt kunna ha funktionen av en skola på platsen som en central mötespunkt i området. Ett genomförande av detaljplanen kan på så sätt ge en positiv effekt på områdets sociala miljö.

För att en skola ska vara möjlig på platsen behöver den kunna möta dagens krav och önskemål om utformning och ytor. Den befintliga Nyckelbergsskolans utformning lämpar sig inte för en skola. Detaljplanen medger därför en utformning av tomt och skolbyggnader som skiljer sig från hur den nuvarande Nyckelbergsskolan är utformad. Emellertid behöver den nya bebyggelsen ta hänsyn till sin omgivning. Genom planbestämmelser om placering, volym och fasadmateriäl är bedömningen att en god helhetsverkan kan säkerställas. Vidare innebär planutformningen att befintliga träd kan sparas och de större träden bedöms ha ett bevarandevärde då de utgör element från det som tidigare funnits samt att de kan skänka skugga till gården.

De nya skolbyggnaderna kan ses som ett samtida tillägg som är väl integrerad i sin omgivning. Med en volym som är möjlig i upp till tre våningar och en placering av skolan som ramar in platsen kan den nya skolan infogas på ett sätt så att den följer bebyggelsemönstret och befintlig skala i omgivningen. Genom placeringen av skolan mot Ringvägen vänder sig skolbyggnaderna till stor del bort från angränsande bebyggelse och lämnar det öppet för utblickar mot skolgården. En ny öppen yta och platsbildning skapas centralt på tomt.

Natur

Uppvuxna träd inom den befintliga skolgården kan bidra positivt i utformningen av gården och området. Däremot försvinner gräsytor i slutet av Baldersgatan till förmån för parkering. Gräsytor, som är belägna intill Ringvägen, bedöms inte ha höga naturvärden eller ha några rekreativa värden.

Dagvattenlösning

Bedömningen är att planförslaget inte riskerar innebära någon betydande negativ påverkan på vattenkvaliteten i närliggande vattendrag. Eventuell ökning av hårdgörningsgrad inom planområdet utgörs av den nya parkeringen med ca 45 parkeringsplatser i slutet av Baldersgatan. För att mildra de eventuella konsekvenserna går det att anlägga någon form av dagvattenlösning.

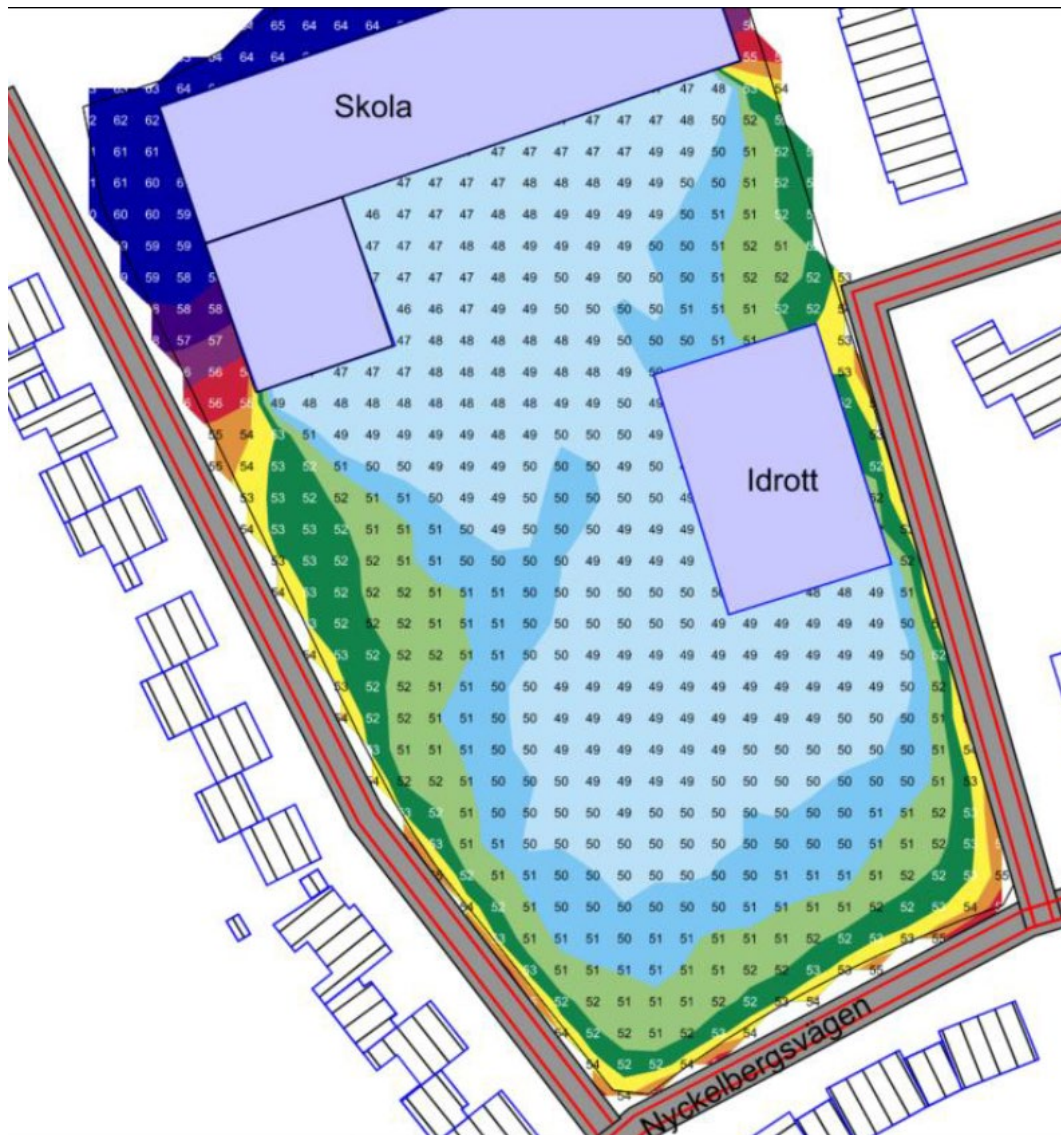
Utomhusluft

Halterna för skadliga ämnen i utomhusluft är låga. En skolbyggnation som ersätter en befintlig skola innebär ingen förändring mot idag.

Bullerreducerande åtgärder

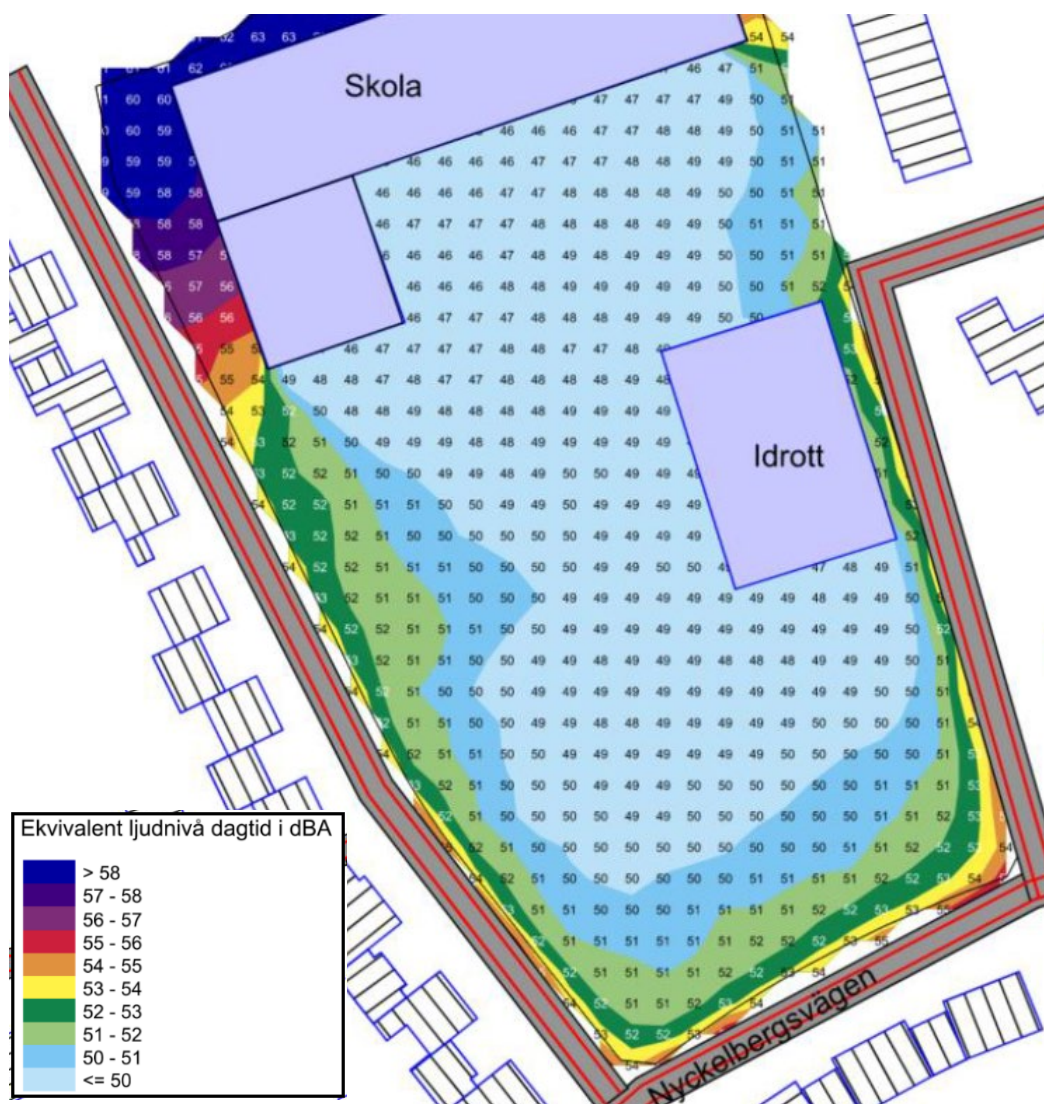
Trafikbuller

Detaljplanen innebär att byggnader behöver placeras så att de skärmar skolgården från trafikbuller. Genom en placering av bebyggelse som ger en skyddad gård, beräknas 60 procent av skolgården uppnå riktvärdena 50 respektive 70dBA utifrån hur bullersituationen ser ut idag. Vid en förändrad bullersituation till prognosår 2040 beräknas ungefär 40 procent av skolgården uppnå riktvärdena med endast denna åtgärd. På resterande delar av skolgården beräknas som högst 52 dBA, förutom på de delar belägna allra närmast lokalgatorna och öppningar mot Ringvägen. Buller från E18 ger emellertid ett betydande bidrag till den ekvivalenta ljudnivån på skolgården och det finns begränsningar i beräkningsprogrammet som berör långväga buller. Då beräkningsprogrammet inte tar hänsyn till luftabsorption kan det tala för att bullret från E18 överskattats något, varför ett överskridande med 1–2 dBA bör kunna accepteras på delar av skolgården.



Karta som redovisar ljudutbredning: Dagekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark år 2040, utan andra åtgärder än byggnaders placering.

Vid en hastighetssänkning till 40 km/h på Ringvägen minskar ljudnivån med 0,5–2 dBA på skolgården.



Karta som redovisar ljudutbredning: Dagekvivalent ljudnivå 1,5 m över mark år 2040, 40 km/h på Ringvägen.

Verksamhetsbuller

En skola är en verksamhet som kan ge upphov till en störande ljudnivå. Det störande ljudet kan handla om ljud från skolgården och från fläktar eller andra installationer på skolbyggnaderna. Skolan och idrottshallen ska därför utformas så att ljudnivåer från verksamheterna (tex ventilationshuvor/galler) uppfyller Naturvårdsverkets krav vid omkringliggande bostäder samt till den egna skolan.

Riskhänsyn

Farligt gods

Sannolikheten för en olycka på Ringvägen med farligt gods bedöms som låg då det endast går farligt gods här i undantagsfall när trafiken ska ledas om från E18. Vidare är det låga hastighetsbegränsningar om 50 km/h, vilket talar för att konsekvenserna av en eventuell olycka på Ringvägen sannolikt blir små.

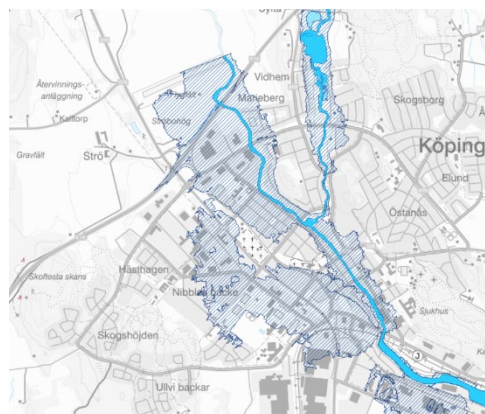
Ras och skred

Skoltomten är lokaliserad på mark som inte bedöms ha förutsättningar för initiala ras och skred.

Översvämning

Skolan hamnar med marginal utanför översvämningsrisk vid ett 200-årsflöde, men däremot kan platsen hamna inom beräknat högsta flöde. Bedömningen är att en skola på platsen ändå kan accepteras mot bakgrunden att:

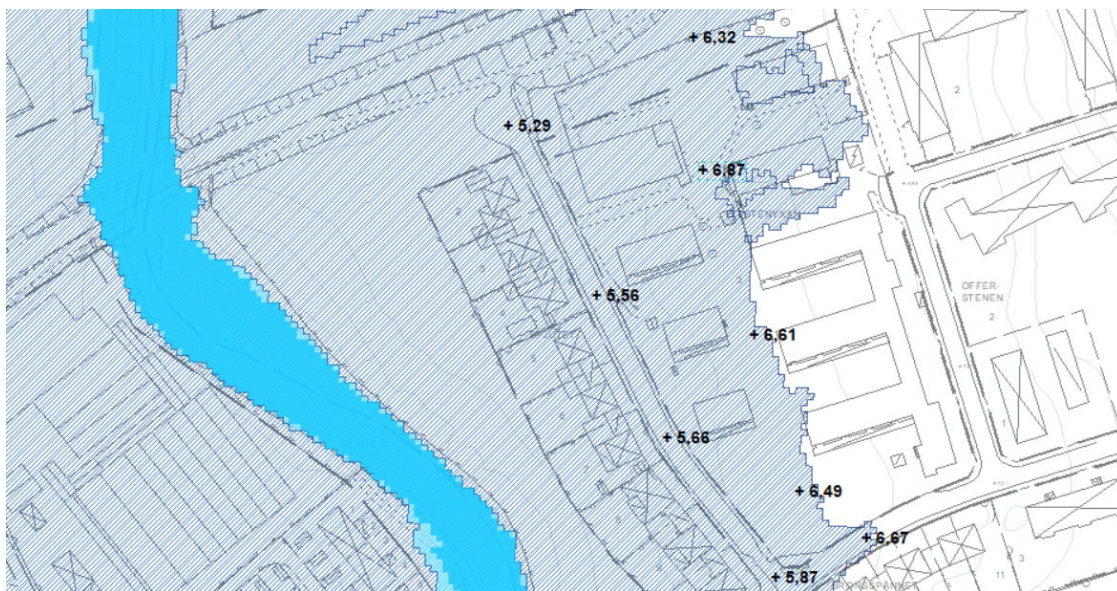
- det är en befintlig verksamhet med tillgång till utbyggd infrastruktur
- högsta flöde är en sällsynt händelse
- konsekvenserna vid ett högsta flöde bedöms ej som allvarliga



På 100 år är sannolikheten för beräknat högsta flöde 1 procent och den årliga sannolikheten är 1 /10 000¹. Vidare är bedömningen att konsekvenserna för verksamheten inte blir stora eller allvarliga då högsta flöde når upp till 6,7 meters nivå. Vid högsta flöde kan även verksamheten temporärt bedrivas på annat håll om behov av detta uppstår.

Räddning

Området ligger inom normal insattid (tio minuter) för räddningstjänsten. Inom området uppfylls behovet av brandposter väl, enligt uppgift från Västra Mälardalens Energi och Miljö AB.



Översvämningskarta, 200års flöde och högsta flöde

¹ Boverket (2020). *Begrepp och termer*. https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/lansstyrelsens-tillsyn/tillsynsvagledning_naturolyckor/tillsynsvagledning-oversvamnning/begrepp-och-termer/ Hämtad 2022-08-19.

Sociala konsekvenser

Planläggning av mark och vatten ska främja en samhällsutveckling med jämlika och socialt goda levnadsförhållanden.

Barnperspektiv

Friyta - Yta för lek

Översiktsplanen har en viljeinriktning om att arbeta för att utemiljön vid förskola och skola förbättras och utvecklas. Storleken på gården avgör vilka typer av förbättringar som kan komma till stånd. Detaljplanen har lämnat utrymme för att en skolgård ska kunna uppgå till uppemot 10 000 kvadratmeter. Forskning menar att det då finns möjlighet att rymma tillräckligt variationsrika miljöer som stimulerar till fysisk aktivitet, fri lek och det sociala samspelet. Genom att bygga större delen av skolan i tre våningar i stället för i en eller två våningar skapas förutsättningar för att få till en större idrottshall och samtidigt uppnå en tillräckligt stor sammanlagd friyta. Den totala friytan bedöms inte försämrats till följd av detaljplanen och eventuellt kan en viss förbättring ske mot dagens situation.

Ser man till potentiellt slitage och trängsel på gården så innebär detaljplanen uppskattningsvis liknande nivåer som dagens skolgård, dvs. ett slitage som innebär att markmaterial behöver vara tåliga. Vid stort slitage kan naturmaterial behövas väljas bort i högre grad, vilket är ett material som annars kan ha ett högt lekvärde.

Dagens skolgård som den ser ut nu har i huvudsak hårdgjorda ytor med fragmenterade små rumsbildningar. Bedömningen är att detaljplanen kommer kunna bidra positivt med en större sammanhängande yta för lek och sannolikt kan utformningen även bli mer kvalitativ samt inte lika bullerutsatt som delar av dagens skolgård.

Nyckelbergsskolan har en närhet till grönområdet vid Nyckelberget. Parkområdet kan inte ses som en kompensation för en liten gård för en grundskola, men utgör ändå en positiv möjlighet för verksamheten att ha nära tillgång till.

Trafik

Som konsekvens av att en ny skola planeras kommer även trafiklösningarna att förändras. Bedömningen är att förändringarna kommer leda till att trafiksituationen i sin helhet kommer att bli bättre i hela området.

Torsgatan blir skolans huvudsakliga gata för angöring med bil till området. Avfärd kommer dock fortsatt ske på Nyckelbergsvägen och därför kommer inte trafikbelastningen förändras nämnvärt där. Däremot innebär hämta/lämna-zonens placering längs Hammargatan att en förbättrad situation uppnås kring passagera vid Nyckelbergsvägen - Baldersgatan samt Nyckelbergsvägen-Hammargatan. Nyckelbergsvägen, mellan Hammargatan och Baldersgatan, kommer avlastas från angörande trafik. Baldersgatan får däremot en viss ökning av trafik i och med att parkeringen anläggs, men bedöms ha kapacitet för den ökningen.

Säkerhet och trygghet

Skolan är en redan etablerad målpunkt i tätorten som kan fungera som en mötesplats i samhället. Här finns en potential att samnyttja vissa delar av skollokaler med andra verksamheter efter skoltid för att möta behovet av idrottsytor, lokaler och mötesplatser. Detta kan i sin tur skapa rörelse i området, vilket kan bidra positivt till den upplevda tryggheten i området.

Genomförande

Ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark (park och gata). På uppdrag av Köpings kommun ansvarar Västra Mälardalens Energi och Miljö AB (VME) för anläggning, drift och underhåll av allmän plats.

Anläggningar inom kvartersmark

Kommunen som fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av kvartersmark för skoländamål vad avser genomförande, kostnader samt framtida drift och underhåll.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Tekniska anslutningar

Allmänna ledningar finns redan utbyggda att ansluta sig till. Däremot kan det vid nybyggnation innebära ett behov av att dra om servisledningar inom fastigheten.

I utformningen av tomten bör kontakt tas med Mälarenergi AB i syfte att säkerställa tillräckliga utrymmen till att förlägga kablar till/från nätstationen.

Tekniska utredningar

Geoteknik

I byggprojektet kommer en geoteknisk undersökning behövas som underlag för att välja metod och teknisk lösning då man ska anlägga grund.

Radon

Vid nybyggnation får radonhalter inte överstiga fastställt gränsvärde i Boverkets byggregler. Det är byggherrens ansvar att visa på att reglerna uppfylls.

Bullerutredning

Vid bygglov kan en trafikbullerutredning utföras där ljudnivåer för fasad beräknas. Detta för att säkerställa att ljudnivåer inomhus kan uppfylla ställda krav.

Upplysningar

Tillgänglighet

De plana förhållandena skapar förutsättningar för en god tillgänglighet till skolbyggnaderna. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses prövas i samband med byggnads- och markprojekteringen vid bygglovsprövning.

Framkomlighet för räddningstjänst

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i genomförandet i samråd med räddningstjänsten så att livräddning och/eller brandsläckning kan utföras. Avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad ska enligt Boverkets byggregler inte överstiga 50 meter.

Anordnande av hämtställe för renhållning

Hämtställe för avfall ordnas inom kvartersmark. Hämtstället ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme bör kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa en fungerande utformning.

Planeringsförutsättningar

Omgivande bebyggelse



Nyckelbergsskolan utgör en del av stadslandskapet. Platsen omgärdas av olika typer av bostadsbebyggelse med flerbostadshus, villor och parhus direkt angränsande. Skalan varierar mellan en och tre våningar. Söder om skolan finns den välanvända stadsparken, *Himlabacken* och väster om området finns handelsområdet Big Inn.

Kulturmiljövärden

År 1985 antog kommunfullmäktige skriften Värdefulla bebyggelseområden i Köpings stad. Området Nyckelberget utgör enligt skriften en sådan värdefull miljö att särskild hänsyn ska tas till områdets egenart. Nyckelbergsområdet består av elva kvarter med i huvudsak flerfamiljshus runt ett större samlat grönområde och med direkt närhet till en så kallad paviljongskola.

Paviljongskolan är en skolbyggnadstyp som var vanlig under 1950- och 1960-talen och som berättar om pedagogiska tankeströmningar vid den aktuella tiden. Den tydliggör tidigare samhällsförhållanden och har representerat en viktig funktion för lokalsamhället. Föregångsländer för paviljongskolor var Tyskland och England. Byggnadstypen karaktäriseras av flera mindre lägre byggnader med intima uterum i en enkelhet och öppenhet.

Flerfamiljshusen är byggda från mitten på 40-talet till mitten på 50-talet i ett rutnätsmönster med ett öppet byggnadssätt i kvarteren. Den dominerande hustypen är lamellhus i tre våningar med hög sockel. Stadsplanemönstret är tidstypiskt för efterkrigstidens bostadsområden och är i sin struktur välbevarad. Varierande gatu- och gårdsrums formas genom byggnadernas placering och bidrar till varierade stadsrum. Omsorg kring detaljer och val av byggnadsmaterial som tegel och puts är arkitektoniska grepp som är värda att lyfta fram. Husen har slätputsade fasader eller fasader i gult tegel och röda sadeltak med ca 30



graders takresning. Många av husens fasader har detaljer utformade med omsorg. Trots att ett flertal av byggnaderna renoverats ovarsamt och fått nya balkonger, fönster och entréer så finns många tidstypiska stildrag kvar.



Sammankopplade lamellhus mot Ringvägen/Hammargatan



Parhus i tegel mot Nyckelbergsvägen



Lamellhus i puts mot Nyckelbergsvägen/Hammargatan



Kedjehus i tegel mot Nyckelbergsvägen

Markanvändning

Översiktsplan

Den kommunomfattande översiktsplanen för Köpings kommun antogs av kommunfullmäktige den 24 september 2012. Översiktsplanen har inga specifika ställningstaganden om markanvändning för det aktuella planområdet, vilket betyder att nuvarande markanvändning är det som i första hand är tänkt att fortsätta. Översiktsplanen konstaterar även att det finns ett ökat platsbehov i kommunens skolor samt anger dessa ställningstaganden:

- Kommunen ska verka för att vägen till förskola och skola är säker och att trafikmiljön runt skolan ses över med tanke på avlämningsplats, parkering och belysning.
- Kommunen ska arbeta för att utemiljön vid förskola och skola förbättras och utvecklas och är tillgänglig för hela närområdet året om.
- Kommunen ska verka för att skolor och förskolor är tillgängliga för funktionshindrade.

Detaljplan PL83 och del av PL30

Vid upprättandet av den nya detaljplanen gäller detaljplanerna PL83 för området vid skolan och PL30 för Ringvägen. I PL30 står det *Högspänningsledning* där Ringvägen går.

Detaljplanen PL83 är fastställd 1961. Detaljplanen medger allmänt ändamål, bostäder och allmän platsmark. Allmänt ändamål är en äldre bestämmelse som man med nutida planbestämmelse benämner som skoländamål. PL83 tillåter en skolbyggnad i upp till två våningar, säkerställer yta för underjordiska ledningar (u-område) mitt genom tomten samt gör gällande att bebyggelse ska hålla ett avstånd om sex meter från fastighetsgräns (prickad mark).



Det finns ingen genomförandetid kvar för detaljplanerna, vilket innebär att de kan ändras eller ersättas. När en ny detaljplan upprättas innebär det att nya planbestämmelser ersätter de som gäller där idag. De nya planbestämmelserna gäller från att den nya detaljplanen får laga kraft.

Nyckelbergsskolan

Nyckelbergsskolan byggdes på 1960-talet och är idag en F-6 skola med 420 elever.

Nyckelbergsskolan är uppförd i en våning, och har en skolgård som är liten. Den totala friytan (lekytan) uppgår till uppskattningsvis 8600 kvadratmeter, vilket innebär 20,5 kvadratmeter friyta per barn. Detta innebär att skolområdet inte uppfyller dagens riktvärden om 30 kvadratmeter friyta per barn eller en önskvärd total gårdsyta om minst 10 000 kvadratmeter. Därtill är den inte särskilt funktionell.

År 2020 dömdes skolbyggnaderna ut och bedömningen var att skolbyggnaderna behöver ersättas med en helt ny skola då de är i dåligt skick samt inte lämpar sig för skolverksamhet.

I skolbyggnaderna finns skyddsrum.

Behov och dimensionering av en ny skola

Skola

Prognosen till år 2029 visar på ett elevunderlag om 420 elever för en grundskola F-6-skola. Detta innebär ett behov av en skola med en bruttoarea om ca 7000 kvadratmeter. Även en idrottsbana om ca 1500 kvadratmeter önskas.

Skolgård

I plan- och bygglagen (8 kap 9§) ställs krav på att det vid uppförandet av nya skolbyggnader ska finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. För att bedöma vad som är tillräckligt stor friyta finns allmänna råd, rekommendationer och rådande forskning att ta till hjälp. Utifrån de allmänna råden kan man konstatera att när det handlar om en bebyggd tomt bör det allmänna rådet till 8 kap. 9 § andra stycket tillämpas i skäligen utsträckning. Vid bedömningen bör likväl särskilt beaktas förutsättningarna för:

- ändamålsenlig verksamhet på friytan
- placeringen av friytan så att barnen och eleverna självständigt kan ta sig mellan skola och friytan.

Med ändamålsenlig verksamhet avses i de allmänna råden att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. Skolgårdar större än 10 000 kvadratmeter har, enligt forskning, särskilt goda förutsättningar att rymma alla de funktioner som gör gården ändamålsenlig. Är ytan minst 10 000 kvadratmeter har den möjlighet att rymma tillräckligt variationsrika miljöer som stimulerar till fysisk aktivitet, fri lek och det sociala samspelet.

Hur många barn som vistas på en lekyta påverkar kvaliteten och vilka funktioner som man kan få till. Vid byggnation av nya skolor är rekommendationen att 30 kvadratmeter friyta per barn bör eftersträvas för att få förutsättningar för en gård av hög kvalitet och med vegetation och naturliga material. Denna rekommendation kan inte appliceras i detta fall men kan ändå beskriva vikten av att förbättra storleken på friytan mot dagens situation samt att tänka över sina materialval. En skolgård som har en friyta som är under 25 kvadratmeter per barn innebär ett stort slitage där vegetation och naturliga material har svårt att klara sig.

Gator och trafik

Gång- och cykel

Planområdet är beläget med god tillgång till ett utbyggt gång- och cykelnät som kopplar skolområdet till övriga stadsdelar.

Gatunät

Gatunätet vid Nyckelbergsskolan består av lokalgator med trafik som främst har sitt mål vid bostad. Området vid skolan slutar i en återvändsgata vid Baldersgatan. Skolan utgör en viktig målpunkt för trafiken i området.



Nyckelbergsvägen har en ÅDT (årsdygnstrafik) om 150 fordon, vilket är ett litet trafikflöde. Även om trafikflödena är små så är trafiksituationen på platsen stundtals problematisk vilket härrör till begränsade gatuutrymmet och bristande parkeringsmöjligheter på platsen.

Ringvägen utgör en del av huvudnätet där även tyngre fordon transporteras. För Ringvägen är årsdygnstrafiken 8145. Den tunga trafiken utgör 4,4%.

Kollektivtrafik

För kollektivtransport i Köpings tätort finns en flexlinje för anropsstyrd stadstrafik. Avståndet till Köpings tågstation är ca 2 kilometer.

Parkering och utfarter

Parkering sker i nuläget inom skolområdet och utmed gatorna. Vid parkering längs den östra sidan om Baldersgatan kan det uppstå vissa svårigheter att ta sig ut från bostadstomterna. Längs med Hammargatan är parkering reserverad för personal och längs med Nyckelbergsvägen finns parkeringsfickor för hämta/lämna där det kan vara svårt att vända. Parkering sker idag utmed alla gator, vilket idag kan skapa svårigheter för närboende att ta sig ut från sina parkeringar.

Natur

Vegetation och terräng

Planområdet utgörs av plan mark som i huvudsak är hårdgjord. Den vegetation som finns inom planområdet återfinns i slutet av Baldersvägen i form av en gräsyta samt på skolgården med ett tjugotal träd och några buskar.

Rekreation

Befintlig skolverksamhet har en bra tillgång till nära utflyktsmål med rekreativa värden. Alldeles söder om skolan finns en park med stora rekreativa värden i form av motionsspår, lekplats och bollplan. Inom ett avstånd om ca en kilometer återfinns Johannisdalsskogen och på ett avstånd om 1,5 kan man nå Karlbergsskogen.

Geoteknik och grundvatten

I samband med tidigare byggnation på fastighet Stenyxan 3 har geotekniska utredningar utförts. I en översiktlig geoteknisk utredning från år 1995, utförd av J&W bygg och anläggning, beskrivs att marken består av 0,2-0,6 meter fyllning som underlagras av ett tunt lager om 0,4-0,7 meter torrskorpelera. Därefter består undergrunden av ca 5-8 meter lös till mycket lös lera lagrat på morän.

I utredningen från 1995 observerades grundvattennivån till ca 1 meter under markytan i ett öppet sonderingshål.

Radon

Planområdet ligger inte inom högriskområde för markradon, men lokala variationer kan förekomma.

Skydd av natur och bebyggelse

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse och har inte heller något riksintresse i sin närhet som det påverkar.

Naturskydd

Artskydd

På skolgården har ett mistelbestånd påträffats i ett av träden. Mistel är fridlysta enligt artskyddsförordningen. Det är förbjudet att göra åtgärder som kan påverka eller avsiktligt störa fridlysta arter. Om det inte finns någon annan lösning går det att söka dispens.

Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom ett avstånd om 100 meter från Valstaån. Idag är strandskyddet upphävt i och med en äldre detaljplan. Vid upprättande av ny detaljplan infaller strandskyddet och behöver upphävas på nytt i den nya detaljplanen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet och platsen är bebyggd sedan tidigare.

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen. Om exploatören skulle påträffa fornlämningar är den skyldig att avstanna arbetet och kontakta länsstyrelsen.

Teknisk försörjning

Vatten- spillvatten- och dagvattenhantering

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Inom fastigheten Stenyxan 3 finns servisledningar som ansluter till det allmänna VA-nätet. Även allmänna ledningar förekommer inom fastigheten. Dessa saknar ledningsrätt, men har i den nuvarande detaljplanen ett visst skydd i och med ett u-område samt att det ligger inom kommunal mark.

Brandvattenförsörjning

Brandvatten finns i omgivande brandpostnät. Rekommenderat maximalt avstånd från uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter.

Skolan uppgår till över 2500 kvadratmeter i bruttoarea idag och kommer även göra det med en nybyggnation. I det fall byggnaderna överstiger en bruttoarea om 2500 kvadratmeter finns en ambition angiven i ett handlingsprogram om att kapaciteten bör vara kring 1200 l/min. Kapaciteten i brandpostnät ansvarar Västra Mälardalens Energi och Miljö AB för och bedömningen är enligt dem att förutsättningarna finns för att kunna försörja enligt rekommendationerna.

Fjärrvärme och el

Nyckelbergsskolan har såväl fjärrvärme som el till sina byggnader. En befintlig transformatorstation finns även inom skoltomten. Västra Mälardalens Energi och Miljö AB ansvarar för fjärrvärme och Mälarenergi AB ansvarar för elförsörjningen.

Bredband

Området har god tillgång till bredband i form av fiber och tele.

Renhållning

Hämtställe för avfall sker idag inom kvartersmarken. Hämtfordon angör via Hammargatan.

Närmsta återvinningsstation finns vid Nibbletorget ungefär 800 meter från planområdet. Vid Återbruket på Himmetavägen 2 kan privatpersoner och företagare avlämna i stort sett alla typer av avfall som uppstår i hushållet eller i verksamheten.

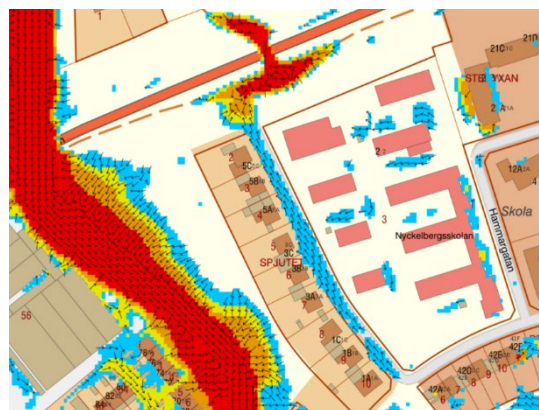
Hälsa, säkerhet och miljö

Översvämning

Översvämningsskarteringar visar att området ligger utanför 200-årsflöde vid Valstaån, men att beräknat högsta flöde hamnar på halva fastigheten Stenyxan 3. Beräknat högsta flöde motsvarar en situation där alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, dvs. snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark med mera sker samtidigt. Se avsnitt *Konsekvenser* för mer information.

Skyfallskartering

För området finns en skyfallskartering, vilken visar att vissa delar av området kan bli drabbad av skyfall utifrån hur platsen ser ut idag. Dock visar skyfallskarteringen att det inte är några omfattande vattensamlingar som följd, och främst handlar det om vattendjup på 0,1-0,3 meter.



Ras- och skredrisk



Kartutsnitt från översiktlig stabilitetskartering



Av en översiktlig stabilitetskartering utförd av Golder 2018, på uppdrag av MSB, visar kartan att området ligger inom gult område. Detta innebär att platsen inte ligger inom område med förutsättningar för initiala ras och skred. Det ligger även utanför det skrafferade område där det på grund av avståndet till ån normalt kan behövas undersökningar och beräkningar för bedömning av platsen.

Farligt gods

Planområdet ligger som närmst 15 meter ifrån Ringvägen. Ringvägen är varken primär eller sekundär transportled för farligt gods. Däremot så är Ringvägen omledningsväg för E18, vilket innebär att det vid olycka på E18 kan innebära att farligt gods behöver färdas på Ringvägen. Se avsnitt *Konsekvenser* för mer om riskhänsyn.

Förorenad mark

Ingen känd förorening finns i området. Det finns inte heller några indikationer eller uppgifter på att det har förekommit någon verksamhet i området som kan ha förorenat marken. Vid anträffande av markföroreningar ska kontakt tas med ansvarig myndighet, dvs. miljöenheten på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Miljökvalitetsnormer

Vid planläggning är kommunerna skyldiga enligt plan- och bygglagen att agera så att miljökvalitetsnormerna för vatten, utomhusluft och omgivningsbuller kan följas.

Vattenkvalitet

Recipient för dagvattnet inom planområdet är Valstaån som senare övergår i Köpingsån och slutligen når Mälaren. Valstaån har måttlig ekologisk status.

Utomhusluft

Inom tätbebyggda områden är kommunen enligt miljöbalken 5 kap under vissa förutsättningar skyldig att genom mätningar kontrollera att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft följs så att miljömålet frisk luft uppnås. Kommunen ska också tillse att normerna inte överstigs vid detaljplanläggning. I Köping visar mätningarna att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft uppnås och att halterna är relativt låga.

Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målsättningsnorm som medför att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

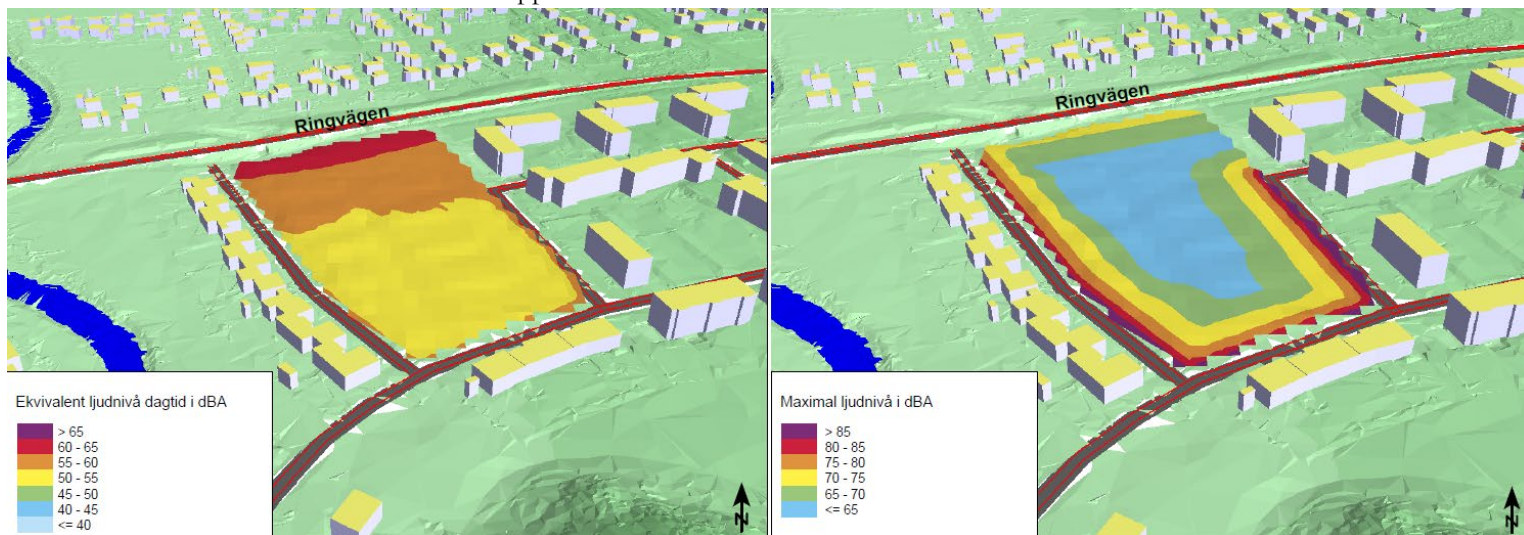
En bedömning av olägenhet för människors hälsa görs med utgångspunkt från lag, förordningar, föreskrifter, allmänna råd, vägledning och praxis. Även forskning och annat kunskapsunderlag kan vägas in.

För planområdet har en särskild bullerutredning bedömts nödvändig för att kunna göra en bedömning av platsens lämplighet. De riktvärden och vägledning som är särskilt relevanta för planområdet är:

- Naturvårdsverkets riktvärden som behandlar trafikbuller vid skolor
- Boverkets vägledning för idrottsbuller vid bostäder
- Naturvårdsverkets vägledning för verksamhetsbuller vid bostäder och skolor

Anledningen till att dessa utgör relevanta bedömningsgrunder har att göra med Ringvägens trafikmängd, planerna på en ny idrottshall, samt ljud från exempelvis fläktar eller andra installationer som är kopplade till skolans drift.

I bullerutredningen har ljudet från Ringvägen redovisats. En av slutsatserna är att riktvärden för ljudnivåer, om 50 dBA ekvivalent ljudnivå respektive 70 dBA maximal ljudnivå, på skolgård både i nuläge och framtidsprognos överskrider för hela fastigheten, se nedan kartbild. En förutsättning för planarbetet blir därför att visa på möjliga åtgärder som gör att riktvärden för buller uppnås.



Fastighetsrättsliga förhållanden

Planområdet inkluderar endast kommunägd mark och består av fastighet Stenyxan 3, del av fastighet Nyckelberget 1:1 samt del av Nyckelberget 1:2. Den nuvarande skolgården utgörs av Stenyxan 3 samt del av fastighet Nyckelberget 1:1.

Planområdet berörs inte av några befintliga rättigheter, däremot finns ett angränsande officialservitut för väg till förmån för fastighet Nyckelberget 1:1 som belastar fastighet

Stenyxan 2. Dessutom finns det i nuvarande detaljplan ett u-området (tillgängligt för underjordiska ledningar), vilket innebär att en möjlighet till att skapa ledningsrätt finns som även framgent bör finnas med i den nya detaljplanen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen
Planchef

Marina Ljungsved
Planhandläggare