

Beskrivning till ändring av Stadsplan DP 249. Antagande handling 2018-08-21

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Planändringens syfte är att ändra gällande byggnadshöjd till våningsantal för att möjliggöra nybyggnation i två våningar samt att flytta utfarten för att möjliggöra en säkrare miljö vid hämtning och lämning av barn.

BETECKNINGAR STADSPLANEKARTAN

Utformning

II Antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för ändringen är 5 år

HANDLINGAR

Planändringen utgörs av ändrad plankarta i PDF-format samt denna beskrivning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen skickas ut för granskning under juni 2018. Under förutsättning att planändringen kan antas av miljö- och bygglövsnämnden i augusti 2018 kan planändringen vinna laga kraft tidigast i september 2018. Planen är antagen 2018-08-21.

Huvudmannaskap

Marken är kommunal. Huvudmannaskapet ändras inte och allmänna platser berörs inte.

2018-08-16

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Buller

Trafikverket är väghållare för Järnviksvägen och enligt deras trafikflödeskarta har man mätt upp totalt 1480f/d (100f/d tung trafik) år 2013. En förenklad bullerutredning ger 25 meter från vägmitt, 50dBA LpAeq och 73 dBA LpAFmax. Eftersom barnens utevistelse kommer att vara längre från vägen bedömer kommunen att gällande riktvärden ej kommer att överskridas.

Geoteknik

I samband med att den nya sporthallen byggdes gjordes en geo-teknisk undersökning år 1990. Marken består av sand och grusig sand med en mäktighet på 5 till 10 meter. Sanden är ej sättningsbenägen. Medeltryckpåkänningen må begränsas till σ m max 0,3 MPa. Sanden är ej dräneringsbenägen varför dränering är nödvändig. Marken är lämplig för byggnation i två plan.

Risk för översvämning

Fastigheten har varit bebyggd sedan 1970-talet. Under denna tid har det inte varit några problem med översvämningar vid kraftigt regn. Den befintliga förskolan är en enplansbyggnad. Eftersom den nya förskolan kommer att vara i två plan blir inte takytan större än den befintliga. Utemiljön kommer att bestå av grus- och gräsytor som möjliggör omhändertagande av dagvattnet lokalt. Vid större skyfall kommer cykelundergången under Järnviksvägen fungera som magasin för att förhindra att intilliggande bostäder översvämmas.

Trafiksäkerhet

Utfart mot Järnviksvägen kommer att nyttjas för att lämna och hämta barn med bil. Enligt kommunens trafikingenjör är den befintliga utfarten endast utnyttjad till hälften av vad den klarar innan det blir trafikfarligt. Personalparkering, c:a 20 parkeringsplatser, kommer att anordnas i den norra delen av planområdet mot Sjökvarnsvägen. Kommunen bedömer att det endast påverkar trafikflödet marginellt. Trafikverket har inga synpunkter på den föreslagna ändringen av planen.

Gång- och cykeltrafik är separerad från biltrafiken både från söder och norr. Från söder finns en gång- och cykel underfart under Järnviksvägen så att man kan ta sig till skolområdet utan att korsa Järnviksvägen.

En ny väg planeras från Nordskogsområdet vilket gör att trafik därifrån kommer att gå via Järnviksvägen.

Barnperspektivet

Den befintliga förskolan i Källby är sliten och har inte tillräcklig kapacitet för att täcka behovet i Källby. Planändringen möjliggör för en ny förskola med modern standard på en plats med goda förutsättningar för utelek.

Stadsarkitekt Ola Andreasson