



Planbeskrivning

Detaljplan för del av kv. Magistern m.fl.,
Gullspångs tätort, Gullspångs kommun



Detaljplan för del av kv. Magistern m.fl., Gullspångs tätort, Gullspångs kommun

Antagandehandling
September 2020

Kontaktuppgifter

Gullspångs kommun

Planenheten

Besöksadress: Torggatan 19, Hova

Telefon: 0506-360 00

E-post: info@gullspang.se

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Syfte	4
Planområdets lokalisering och omfattning	4
Planförfarande	4
Överväganden	4
Bedömning av lämpligheten av markens användning	4
Ställningstagande om betydande miljöpåverkan	6
Motivering av planbestämmelser	6
Beskrivning och genomförande	7
Förändringar i fastighetsindelningen och dess konsekvenser	7
Planavgift	7
Påverkan på gällande planer	7

Detaljplanens syfte

Syfte

Planförslaget syftar till att möjliggöra en utökad byggrätt inom söda delen av Gullstenskolas skolområde. Ny bebyggelse ska vara kopplad till skolverksamheten.

Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet omfattar del av fastigheten Magistern 2 och Gullspångs 1:8 och är beläget inom Gullstenskolas skolområde i den östra delen av Gullspångs tätort. Planområdet angränsar i norr till Gullstenskolan och befintlig idrottshall, i öst till Possegatan, i söder till fastigheten Hemmingsrud 1:12 och i väst till naturområde inom fastigheten Gullspång 1:8. Planområdet omfattar cirka 6000 kvadratmeter. Marken är obebyggd bortsett från två anläggningar för idrott (bollplan och löparbana).

Med anledning av att fastighetsgränsen till fastighet Hemmingsrud 1:12 bestämning är osäker har planområdesgränsen dragits cirka fem meter norr om fastighetsgränsen.

Väster respektive öster om planområdet ligger John Hedins väg (väg 2998) och Possegatan (väg 3000) som båda är statliga. Planområdesgränsen i väster är dragen med ett avstånd om 12 meter från vägkanten för väg 2998, och 7 meter från vägkant för Possegatan för att inte möjliggöra byggnation inom vägens säkerhetszon.

Planförfarande

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Överväganden

Bedömning av lämpligheten av markens användning

Nedan redovisas planförslagets påverkan på berörda allmänna intressen enligt 2 kap. PBL.

Hantering av dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten och kommunen ansvarar för att hanteringen av dagvattnet.

I samband med genomförandet av planförslaget kommer vattengenomsläpplig mark att bebyggas vilket kommer att öka uppkomsten av dagvatten från bland annat takavrinning. Det saknas idag information kring hanteringen av dagvatten inom Gullstenskolas

skolorråde. Sannolikt är dock Gullspångsälven recipient. Gullspångsälven har klassats med god kemisk ytvattenstatus. Den förväntade ökade belastningen på Gullspångsälven vid ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka älvens ytvattenstatus negativt. Både med anledning av den i sammanhanget lilla vattenvolym som planområdet förväntas avge samt att dagvattnet främst kommer från takavrinning vilket sällan innehåller föroreningar.

Bedömning

Kommunen bedömer att planförslaget är lämpligt utifrån förutsättningarna för hantering av dagvatten samt påverkan på Gullspångsälven.

Risk för översvämning till följd av skyfall

Planområdet är lokaliserat inom södra delen av Gullstenskolas skolorråde och omfattar cirka 6 000 kvm. I söder och öster angränsar planområdet till skogsmark. Planområdet är flackt med en marklutning om cirka en meter i nordöstlig riktning. Enligt Länsstyrelsens webbgis för ytavrinning och lågpunkter (2020) finns inga lågpunkter inom planområdet. Tillgängligheten för utryckningsfordon till planområdet är god med möjlig tillfartsväg från Possegatan i väst samt genom Gullstenskolas skolorråde i norr.

Bedömning

Kommunen bedömer att planområdena har goda förutsättningar att klara ett 100-årsregn och inte förorsaka översvämning på närliggande fastigheter, då området saknar lågpunkter och till stor del angränsar mot naturmark. Vidare bedöms planområdet ha god tillgänglighet för utryckningsfordon.

Påverkan på Gullstenskolas tillgång till friyta

Aktuellt planområde omfattas av gällande detaljplan för kv. Magistern m.fl., Gullspångs tätort, Gullspång. Detaljplanen reglerar markanvändningen inom aktuellt planområde som kvartersmark (skola) belagd med prickmark och avsedd för bland annat lek.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska det på tomten eller i dess närhet finns tillräckligt stor lämplig friyta för utevistelse och lek. Enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse för fritidshem, förskolor, skolor eller likande verksamhet, ska friytan vara i direkt anslutning till verksamheten och varierad vad gäller naturtyp, terräng och solförhållanden och i övrigt lämplig för ändamålet. Vidare ska barn självständigt ha möjlighet att ta sig mellan byggnadsverket där verksamheten bedrivs och friytan.

Vad gäller friytans storlek hänvisar Boverket på sin hemsida till forskningsstudien Out-

door Environmental Assessment of Attention Promoting Settings for Preschool Children (Mårtensson, Boldemann, Söderström, Blennow, Englund, & Grahn, 2009) där författarna bland annat har studerat lämplig storlek på friyta per barn. För barn i grundskolan anges att 30 kvm per barn är lämpligt.

På Gullstensskolan går det enligt uppgifter från 2020 446 stycken barn. Enligt forskningsstudien (Mårtensson m.fl., 2009) bör friytan då omfatta minst 13 380 kvm. Gullstensskolans friyta omfattar idag cirka 23 378 kvm. Planförslaget möjliggör bebyggelse på cirka 6000 kvm av friytan och vid ett genomförande är den inte längre tillgänglig som friyta. Vid ett genomförande av planförslaget kommer friytan att omfatta 17 387 kvm. Friytans storlek kommer fortsatt att vara lämplig utifrån Gullstensskolans verksamhet samt fortsatt vara varierad vad gäller naturtyp, terräng och solförhållanden.

Bedömning

Kommunen bedömer att planförslaget är lämpligt utifrån påverkan på Gullstensskolans friyta.

Infrastruktur

Planområdet är lokaliserat inom Gullstensskolans skolområde som sedan tidigare är anslutet till kommunal infrastruktur så som gata, gång- och cykelväg, el, vatten och avlopp mm.

Samlad bedömning

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget är lämplig utifrån berörda allmänna intressena enligt 2 kap. plan- och bygglagen. Följande intressen har hanterats:

- Hantering av dagvatten
- Risk för översvämning till följd av skyfall
- Påverkan på Gullstensskolans tillgång till friyta
- Infrastruktur

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning är att genomförande av planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan, därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning genomföras, inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Motivering av planbestämmelser

Nedan motiveras ett urval av planbestämmelserna från plankartan:



Högsta byggnadshöjd är 12 meter (4 kap. 11 § PBL)

Motivering: Byggnadshöjden anpassas utifrån övrig bebyggelse inom skolområdet.

Beskrivning och genomförande

Förändringar i fastighetsindelningen och dess konsekvenser

Planområdet omfattas i dag av två fastigheter: Magistern 2 och Gullspång 1:8. Vid ett genomförande av planförslaget och byggnation enligt illustrationsplanen bör en fastighetsreglering genomföras så att tillkommande byggnader inte belastar två fastigheter. Sannolikt är en utvidgning av Magistern 2 mest lämpligt då skolverksamheten samlas på samma fastighet. Båda fastigheterna ägs av Gullspångs kommun. Åtgärden bekostas av exploitören och utförs av Lantmäteriet.

Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Påverkan på gällande planer

Planförslaget ersätter delvis gällande detaljplan för kv. Magistern m.fl., Gullspångs tätort, Gullspångs kommun (1447-P11).

Planen antogs av kommunfullmäktige den 23 november 2020 § 150 och vann laga kraft den 18 december 2020.

