



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

del av STRÖMSTAD 4:25 (ODELSBERGSSKOLAN)

STRÖMSTADS KOMMUN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Antagandehandling 2008-05-27

Illustrationen på framsidan är framtagen efter bygglovsritningar som upprättats av GF Konsult, Göteborg.



WSP Samhällsbyggnad
Box 13033

Fax: 031 727 25 01

Uppdragsansvarig:

Ida Lennartsson
Planeringsarkitekt
031 727 25 98

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Strömstad 4:25 (Odelsbergsskolan), Strömstads kommun.

HANDLINGAR

Handlingar markerade med fylld fyrkant ingår i denna version av detaljplanen.

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter utställning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den planerade om- och tillbyggnaden av skolan har under planprocessen redan utförts. Därför är syftet med detaljplanen att bekräfta denna om- och tillbyggnad samt pågående markanvändning av Odelsbergsskolan.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKENS BESTÄMMELSER

Enligt Plan- och bygglagens 2 kapitel 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Vid planläggning ska bestämmelserna i Miljöbalkens 3 och 4 kapitel tillämpas.

Planförfattarens bedömning: Planområdet berör inga områden som omfattas av bestämmelserna i 3 och 4 kapitlet Miljöbalken.

Vid planläggning ska även miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalkens 5 kapitel iakttagas eftersom planläggning inte får medverka till att en miljö kvalitetsnorm överträds. Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft (halter avseende kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar och ozon) samt för fisk- och musselvatten. För alla normer har det fastställts en tidpunkt när de skall vara uppfyllda.

Planförfattarens bedömning: Inga miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas inom planområdet och planens genomförande bedöms ej heller bidra till att någon dessa normer överskrids på annat håll.

PLANDATA

Planområdet ligger i området Odelsberg omkring 1 km från Strömstad centrum. Planområdet är cirka 15 000 kvm stort och omfattar fastigheten Strömstad 4:25, som idag hyser Odelsbergsskolans lokaler.

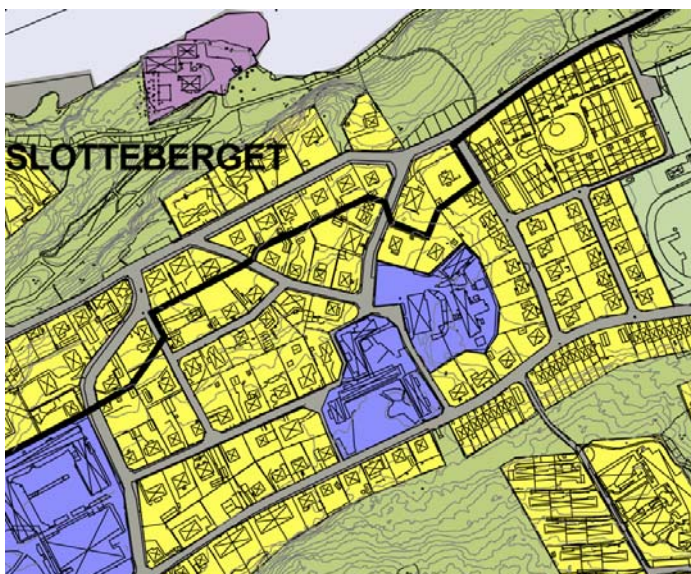
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Det aktuella området omnämns inte särskilt i översiktsplan för Strömstad 2002.

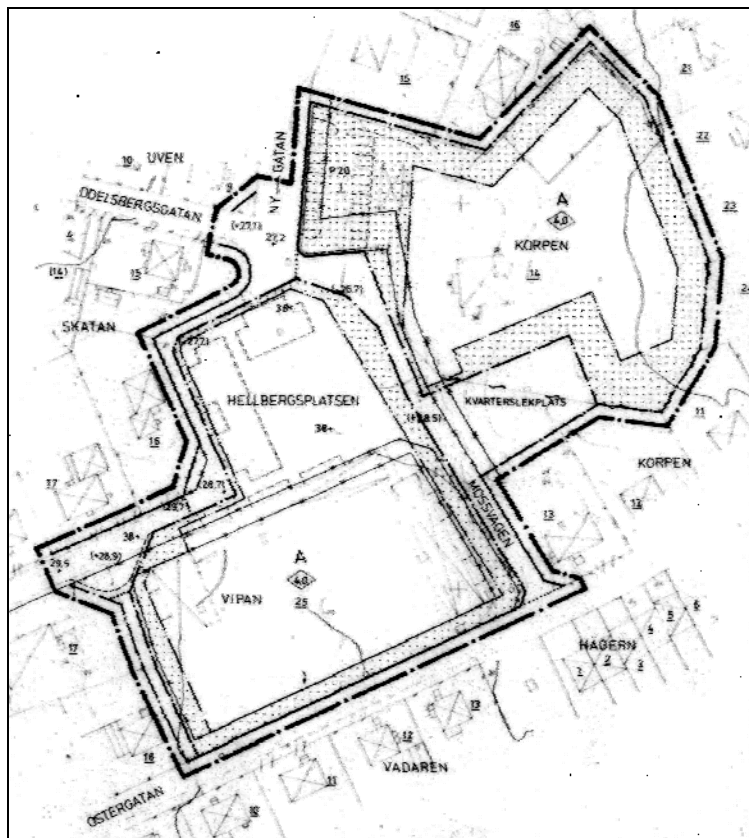
I förslag till fördjupad översiktsplan för Strömstad tätort med Skee (samrådshandling daterad 2003-03-27) anvisas skolområdet för utbildning. Se bilden här intill.

Utdrag ur förslag till fördjupad översiktsplan. Den blå markeringen innebär att områdets användning utgörs av utbildning. >>



Detaljplaner

Området omfattas av stadsplan för del av Strömstad, Hellbergsplatsen mm antagen av Kommunfullmäktige 1977-08-11. I planen är skolområdet redovisat som A-område (allmänt område) avsett för skola och parkering. Högsta byggnadshöjd är angiven till 4,0 meter. Ett utsnitt ur gällande plan visas här intill.

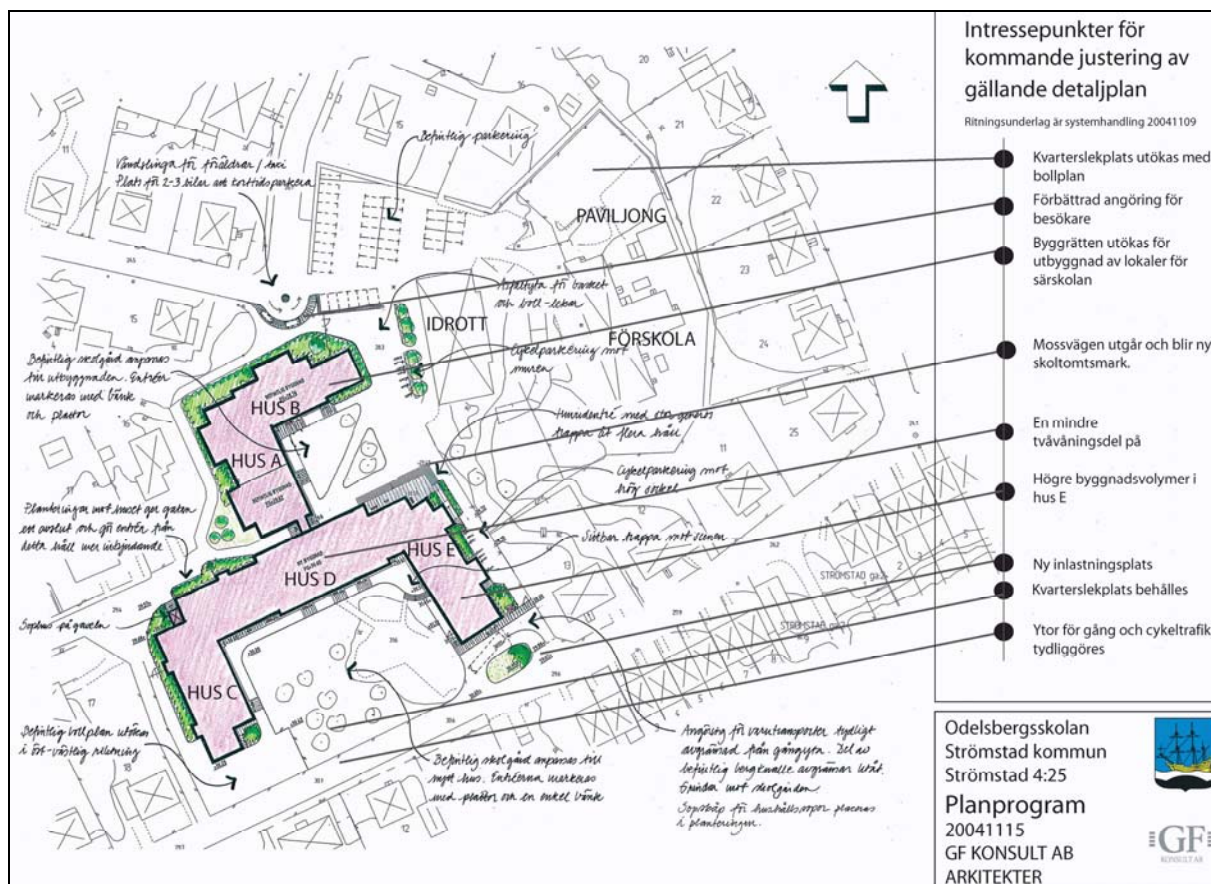


Utsnitt ur gällande plan för skolområdet.

Program för planområdet

Ett planprogram i form av en skiss, upprättad 2004-11-15 av GF Konsult, beslutades av Miljö- och byggnämnden (MBN) 2004-12-16 ligga till grund för samråd med Kommunstyrelsen och Länsstyrelsen.

Nedanstående bild redovisar ställningstagandena i programmet.



Planprogram, 2004-11-15.

Om- och tillbyggnad

Med förslagen i planprogrammet som grund har ombyggnaden av Odelsbergsskolan genomförts som innebär att skolbyggnaderna i den västra delen av planområdet rivs och ersätts med nya byggnader - A, B, C, D och E.

I följande avseende strider ombyggnaden mot gällande plan:

- Delar av hus B och hus E ligger på prickmark.
- Del av hus E överskrider tillåten byggnadshöjd.

Ombyggnaden genomförs i tre etapper. I den första etappen uppfördes hus C. Etapp två, med uppförandet av hus D och E. Den tredje och sista etappen omfattar byggnationen av hus A och B och denna etapp. Alla etapper är genomförda.

Miljö- och byggnämnden beviljade bygglov för nybyggnad för hus C, D och E samt en om- och tillbyggnad av hus A och B 2004-11-25.

Kommunala beslut i övrigt

2005-03-10, § 36: MBN beslutade att låta sökande upprätta en samrådshandling.

2004-12-16, § 294: MBN beslutade att upprätta planavtal och låta program 2004-11-15 ligga till grund för samråd med Kommunstyrelsen och Länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Grundläggning har redan hanterats i bygglov och bygganmälan.

I området föreligger ingen risk för skred.

Bebyggelse – användning

Detaljplanen anpassas till de pågående förändringarna inom ramen för markanvändningsbestämmelsen skola.

I den östra delen av området bedrivs förskoleverksamhet, i den västra skolverksamhet klass 1-6. Mitt i planområdet ligger en idrottshall. Skolverksamhet bedrivs även i den sk Paviljongen.

Bebyggelse – utformning

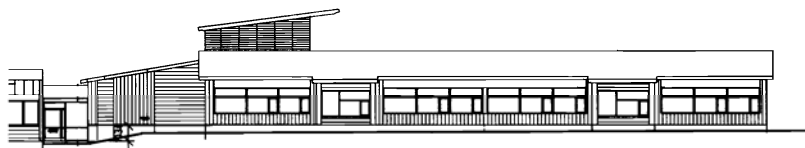
Enligt ”Kulturmiljöer och kulturmiljöarbete i Strömstad – Handläggarstöd och kulturhistoriskt underlag för Strömstad kommun” ligger planområdet i anslutning till ett kulturhistoriskt värdefullt område. Småhusbebyggelsen i det utpekade området som ligger väster om Odelsbergsskolan har karaktärsdrag från sent 1800-tal till tidigt 1900-tal.



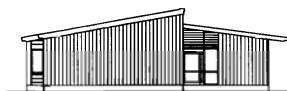
Småhusbebyggelsen kring korsningen Odelsbergsgatan-Nygatan. Den bakomliggande bebyggelsen ingår i det kulturhistoriskt värdefulla området.

Om- och tillbyggnaden av Odelsbergsskolan påverkar inte det kulturhistoriskt intressanta området i märkbar betydelse eftersom skolområdet behåller karaktären med låga byggnader.

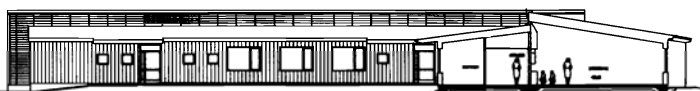
Nedan visas fasader för byggnaderna A-C enligt systemhandling.



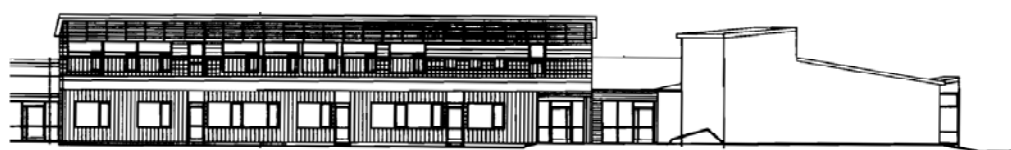
Hus C
Fasad mot gångbana i väster



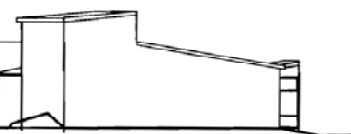
Hus C
Fasad mot söder



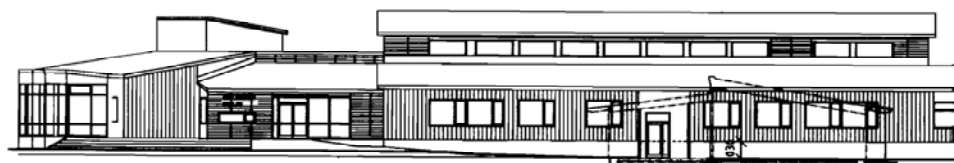
Hus C
Fasad mot gård



Hus D
Fasad mot söder



Hus E
Fasad mot söder



Hus E
Fasad mot norr



Hus D
Fasad mot norr

Detaljplanen har anpassats till befintlig plan och pågående byggnation. I gällande plan är högsta tillåtna byggnadshöjd 4,0 meter. De nya planbestämmelserna anger för byggnaderna i väster högsta nockhöjd till 5,5 respektive 8,5 meter för att möjliggöra två våningar. I öster anger planbestämmelserna högsta nockhöjd 6,5 meter, denna höjd ger inte utrymme för påbyggnad uppåt.



Byggrätter.

Tillgänglighet

Byggnader och mark kommer att ges full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Lek och rekreation

Skolgården rustas upp och förses med ny cykelparkering, planteringar, utomhusmöbler och belysning.

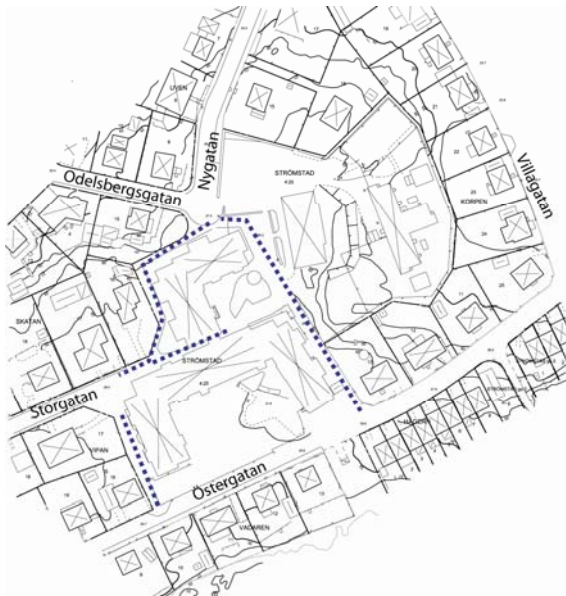
Gator och Trafik

Nygatan, Odelsbergsgatan, Storgatan och Östergatan kvarstår som LOKALGATA. I korsningen Odelsbergsgatan-Nygatan iordningställs en vändslinga för bättre angöring till skolområdet.

Befintliga gång- och cykelstråk har säkerställts mellan Östergatan och Storgatan samt Storgatan och Odelsbergsgatan.

Gång- och cykelvägen som sträcker sig mellan Östergatan och Odelsbergsgatan-Nygatan via Mossvägen ska vara tillgänglig som passage.

Varustransporter ska kunna angöra skolan via Östergatan.



Streckad linje visar gång- och cykelstråk.



Röda linjer visar trafikrörelser för fordon inom planområdet

Parkering

Parkering för personal och besökande till skolan sker norr om skolområdet på befintlig parkeringsplats.

Störningar

Planen föranleder inga särskilda bestämmelser angående störningar.

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

El och värme

Effektbehovet påverkas endast marginellt av utbyggnaden.

Samtliga byggnader ska värmas upp med vattenburna system.

Avfall

Allt avfall ska behandlas utan risk för olägenheter för hälsa och miljö. Hämtning av avfall sker i planområdets västra del via lokalgatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Planens genomförandetid är 5 år.

Upprättad av WSP Samhällsbyggnad 2008-05-27

Ida Lennartsson
Planeringsarkitekt