



Detaljplanehandläggning för en ny skola i Slaka

Förslag till beslut

1. Prövning för ny detaljplan i Slaka för del av Slaka 3:1 och del av Lambohov 2:20 tillåts.
2. Prövning av ny detaljplan för del av Slaka 3:1 och för del av Lambohov 2:20 får inledas.
3. Plankontoret får i uppdrag att genomföra samråd.

Ärende

Ansökan om planläggning inkom 2017-06-27, från Lejonfastigheter AB, och avser planläggning för en ny F-6 skola i Slaka. Prövningen berör fastigheterna Slaka 3:1 och Lambohov 2:20. Till ansökan bifogades en illustrationsskiss, se bifogat dokument, som redovisar byggnadsbehovsvolym.

Befintliga skolor i Slaka och Skeda kan inte tillgodose dagens eller framtida behov av skolplatser. Utbildningskontoret fick i februari 2017 uppdraget av barn- och ungdomsnämnden och Kommunstyrelsen att modernisera skolan i Slaka och ansöka om ny detaljplan för en byggnation av en ny skola. Den nya skolan i Slaka kommer att komplettera skolplatsbehovet i Slaka och ersätta Skeda skola.

Utbildningskontoret, Lejonfastigheter och Plankontoret bedömer att projektet prioriteras och att planläggning måste komma igång, därav Plankontorets intention att i samband med att tillåta planhandläggning i planbeskedet också fråga efter nämndens godkännande om startbeslut samt genomförande av samråd.

Tidsplan:

Starbesked	september 2017
Samråd	april 2018
Granskning	september 2018
Antagen	januari 2019

Beslutsunderlag: Utdrag ur beslutsunderlag nämnd och Ks, feb 2017

Orienteringskarta



Bild 1 Orienteringskarta över Slaka och planområdet.

Bakgrund

Utbildningskontoret fick av barn- och fritidsnämnden i februari 2017 uppdraget att etablera en ny F-6-skola för 350 elever i Slaka då den gamla skolan inte kan tillgodose dagens eller framtida behov. Utbildningskontoret behöver ungefär 12500 m² för den nya skolan. Ny skola i Slaka ska komplettera befintlig skola och ersätta Skeda skola.

Plankontoret har tillsammans med Utbildningskontoret och Lejonfastigheter gjort den samlad bedömning att en ny F-6 skola lämpar sig bäst i anslutning till befintlig skola i Slaka. Visionen är att integrera befintlig skola med de nya moderna byggnaderna.

En förtätning inom befintliga skola i Slaka är idag inte möjligt på grund av befintlig detaljplan, således behövs en ny detaljplan för att möjliggöra en ny F-6 skola i Slaka.

Syftet med planhandläggningen är att möjliggöra en ny och modern F-6 skola i Slaka.

Utredning

Fastigheten Slaka 3:1 och fastigheten Lambohov 2:20 ägs av kommunen.

Planområdet är ca 4,4 ha, vilket är mer än tillräckligt för en ny F-6 skola.

Översiktsplan

Planområdet för tänkt ny skola berör de delar av översiktsplanen för Slaka som är avsatta för ”Upplevelse och miljöer”. Området har i översiktsplanen beteckningen ”U1” och i översiktsplanen står det följande:

”Område U1 omfattar ett befintligt idrottsområde med rink och bollplan. Området redovisas i utvecklingsskissen för att säkra markanvändningen på lång sikt. I anslutning till bebyggelsen öster om Gamla Kalmarvägen finns flera stigar och även motionsspår vid Lambohov säteri. Slaka ligger i anslutning till Tinnerö eklandskap.”

Rinken och bollplanen är viktiga inslag i Slaka samhälle och nyttjas frekvent av föreningar och invånare i Slaka, vilket ska beaktas i planhandläggningen.

Översiktsplanens intuitioner för aktuellt planområde är upplevelser och miljöer, värden som kan inkorporeras i utvecklingen av Slaka skola. En ny idrottshall kommer att anläggas inom planområdet, vilken kan stärka platsens värden och karaktär som ett rum för ”upplevelser” och ”miljöer”, se bifogade filer för illustrationsskiss.

Initialt i projektet bör dialog tas med lokala föreningar i Slaka samhälle som tillsammans med Plankontoret diskuterar och arbetar fram värden och funktioner för platsen och det omkringliggande landskapet.

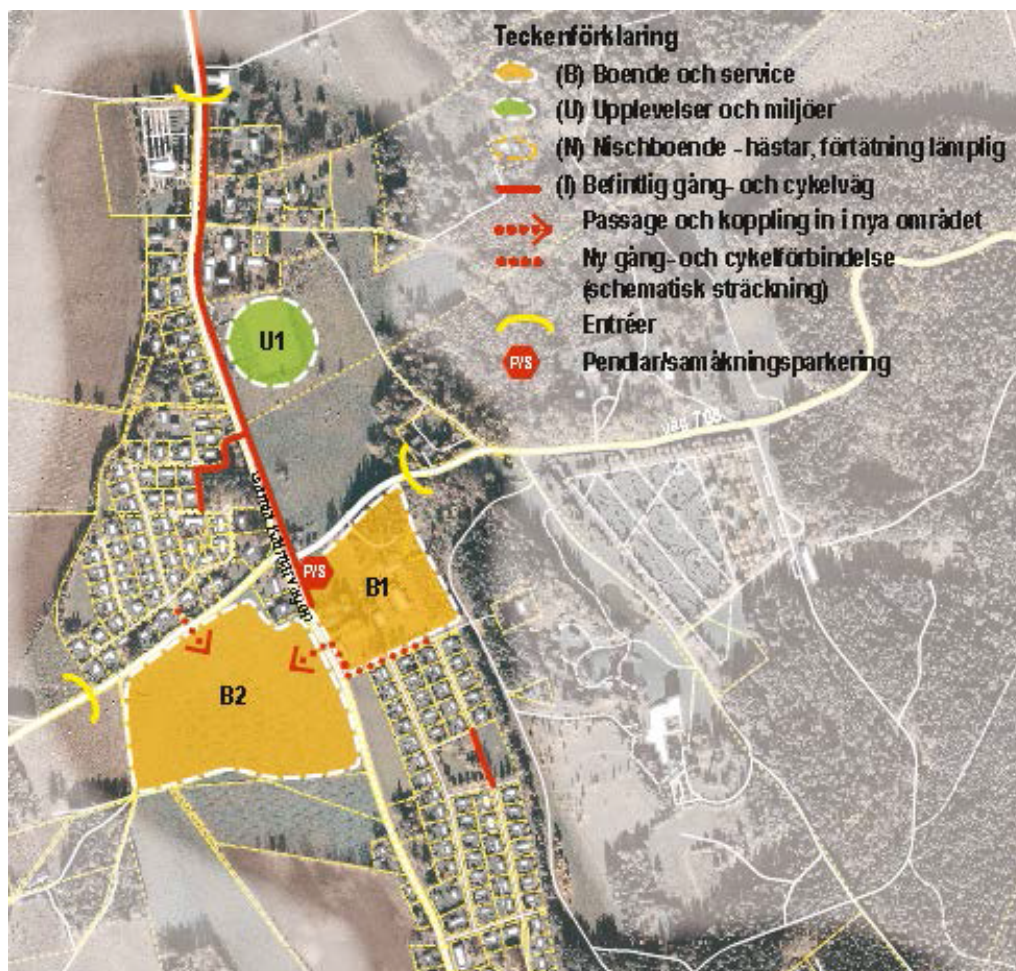


Bild 2 Översiktsplan för Slaka, Översiktsplan för landsbygden och småorterna - antagen av kommunfullmäktige i juni 2014.

Detaljplan

Fastigheten Slaka 3:1 är detaljplanelagd, *Detaljplan för del av SLAKA SAMHÄLLE (område vid skola och daghem) Linköpings kommun*, antagen 1995 (detaljplan 1040). Planområdet berör delar av detaljplan 1040 som är avsatt för skoländamål med q-bestämmelse, n₁-bestämmelse och punktprickad mark.

Fastigheten Lambohov 2:20 är till viss del detaljplanelagd *Förslag till byggplan för del av SLAKA socken (Åsdymlingen m.m.) i KÄRNA kommun, Östergötlands län*, antagen 1959 (detaljplan p41). Planområdet berör delar av detaljplan p41 som är avsatt för ”park eller plantering”.

Se bifogade filer för detaljplan p41 och detaljplan 1040.

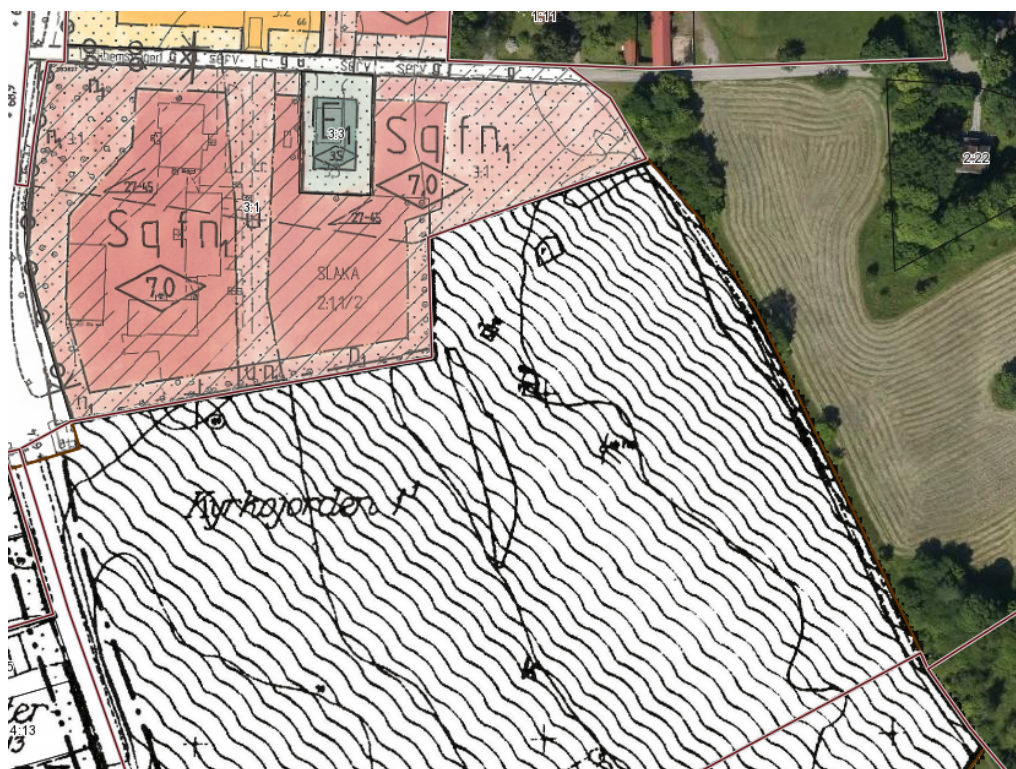


Bild 3 Befintliga detaljplaner.

En mindre del av planområdet av Lambohov 2:20, längst Lyckhemsvägen, är inte detaljplanelagd, här finns idag jordbruksmark. Området är begränsat till ytan och omges på tre sidor av befintlig bebyggelse och anläggningar.

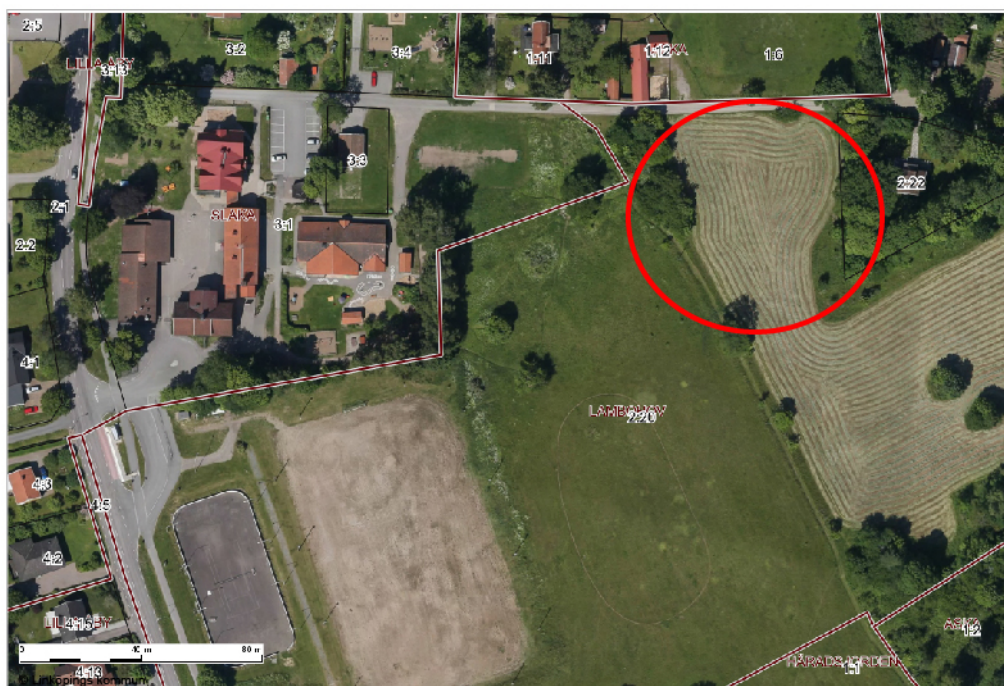


Bild 4 Jordbruksmark som kan komma att tas i anspråk.

Fornlämningar

Inom och omkring planområdet finns ett antal fornlämningar. Inom fastigheten Slaka 3:1 finns ett fornlämningsområde, vilken befinner sig strax utanför planområdet i nordväst. Fornlämningsområdet består av en grav och som bör beaktas i Slaka skolas utveckling. Inom fastigheten Lambohov 2:20 finns fem kända fornlämningspunkter som bör beaktas och tas hänsyn till under planhandläggningen.



Bild 5 Fornlämningar, domarringen och fastighetsgränser.

Strax utanför planområdet i sydöst finns en domarring, som antas vara världens största domarring. Domarringen syns på Bild 3 och är markerad med röd text. I detaljplanens utformning bör hänsyn tas till domarringen, dess historia och innehåll som fornlämning samt så att inga byggnader ordnas för nära domarringen.

Utgrävning av fornlämningar inom Lambohov 2:20 kan komma att bli aktuellt.

Riksintresse

Kulturmiljövård

Utdrag ur riksintressedokumentet:

Planområdet innefattas av riksintresset kulturvård. Riksintresset för kulturmiljövård i Slaka inbegriper kyrkby med prästgård från 1856 och tre generationer av skolhus, häradstingsplats och en stor domarring samt järnåldersgravfält. Fornlämningarna är skyddade enligt Kulturminneslagen. Husens yttre får inte förändras. Vissa byggnader har ett inre skydd. Parken och delar av området omfattas av skyddsbestämmelserna.

Slaka sockencentrum med kyrka, prästgård, skolbyggnader, tingsplats, domarring och järnåldersgrav ska bevaras. Slaka sockencentrums dominerande höjdläge bevaras genom att omgivande sluttningar bibehålls öppna.

Allmänt om riksintressen för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning och avfallshantering.

Utdrag ur riksintressedokumentet:

För Ostlänken redovisas de tre korridorer som finns i järnvägsutredningen. När detta skrivs (maj 2010) har beslut om korridor ännu inte fattats. Beträffande Götalandsbanan väster om Linköping redovisas enligt Banverkets önskemål ett större utredningsområde. Riksintresse hävdas för södra stambanan Järna-Arlöv (Malmö), för Stångådalsbanan Linköping-Kalmar och för den planerade Götalandsbanan. Ostlänken, den planerade höghastighetsbanan mellan Järna och Linköping, är särskilt utpekad som riksintresse. Förutom själva banorna ingår också terminalanläggningarna och bangårdarna i riksintresset. Riksintresseanspråket omfattar också de störnings- och riskzoner som omger de kommunikationsanläggningar som är av riksintresse.

Bedömning

Föreslagen utveckling av Slaka skola och det detaljplanarbete som ingår bedöms lämpligt enligt plan- och bygglagen 2 kap.

Översiktsplanen som är visionen för platsen får inte glömmas bort under planhandläggningen. En ny skola inom planområdet behöver integreras väl i Slaka samhälle och kunna bistå både som skola och till översiktsplanens intentioner ”Upplevelse och miljöer”.

Fastighetens läge, väganslutningar och befintligt vatten- och avloppsledningar gör platsen lämplig för en ny F-6 skola. Platsen lämpar sig även gentemot de krav barn- och ungdomsnämnden specificerade i uppdraget till utbildningsförvaltningen.

Viktigt i planhandläggningen att utvecklingen inte ska påverka kulturhistoriska aspekter i Slaka. Utveckling bedöms därför ske så att karaktären av platsen bibehålls som ”byskola”, vilket kan ställa krav på gestaltning av nya byggnader.

Fastigheten Slaka 3:1 och fastigheten Lambohov 2:20 ägs av kommunen, vilket underlättar planarbetet.



Bild 6 Kommunalägd mark i och kring planområdet.

Frågor som särskilt ska beaktas under planhandläggning är arkeologi, fornlämningar, kulturmiljövård och kulturhistoria, naturvärden, arkitektoniska värden, landskapsanalys, förankring och dialog med lokala föreningar samt trafikplanering.

Initialt i projekt rekommenderas att dialog bör föras med kulturvårdshandläggare, kommunekolog, arkeolog och landskapsarkitekt.

Tid

Arbetet bedöms inledas tidigast under höst/vinter 2017 och kunna vara slutfört till tidigast första kvartal 2019. För start krävs startbeslut och att resurser finns hos Plankontoret.

Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för ett standardförfarande. Ändrade förutsättningar i projektet kan medföra att tidsbedömningen kan komma att ändras.

Tidsplan:

Starbesked	september 2017
Samråd	april 2018
Granskning	september 2018
Antagen	januari 2019

Fortsatt arbete och rollfördelning

Plankontoret kommer i framtiden att arbeta med frågor som rör planläggning.

Utbildningskontoret och kultur- och fritidsförvaltningen ska arbeta med frågor rörande ny idrottshall och ha kontakt med lokala föreningar i Slaka.

Upplysning

Beslut att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligen prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett avtal ska tecknas mellan kommunen och den sökanden innan planprövning kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader.

Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen (2010:900) inte överklagas.

Plankontoret

Alisa Basic

Christoffer Pettersson-Hernestig

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter

Utbildningskontoret