

PLANKARTA

Skala 1:1000

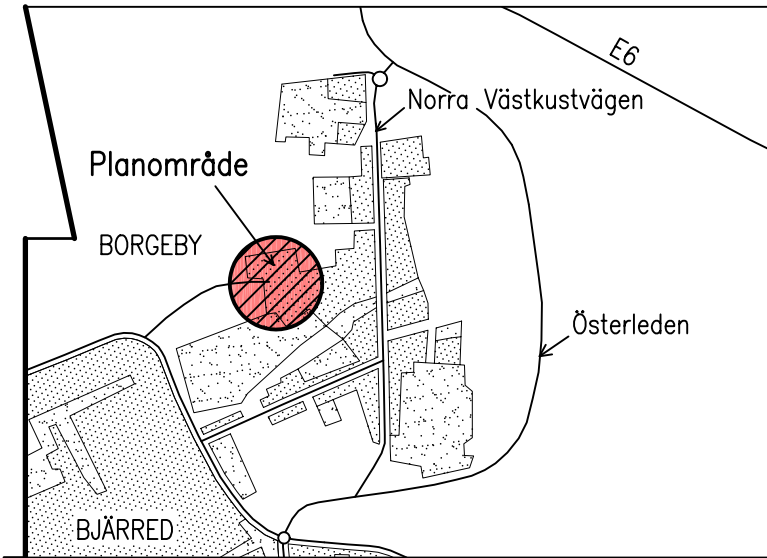
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- PM Dagvattenplan Rutsborgskolan
- Markradonundersökning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

1262-DP 04/03



BETECKNINGAR

- Befintlig byggnad
- Planerad byggnad
- Befintligt träd
- Planerat träd



Detaljplan för
**BORGEBY 17:164 M FL,
RUTSBORGSKOLAN**
i Borgeby, Lomma kommun, Skåne län
2004-02-24

Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggkontoret

Westerström
planarkitekter AB

Eva Sjölin
stadsbyggnadschef

Jerry Westerström
arkitekt SAR/MSA

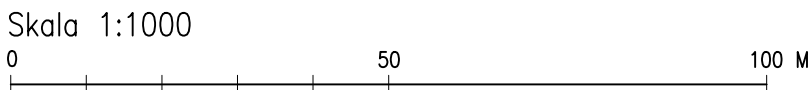
ILLUSTRATIONSKARTA

Detaljplanen är antagen av kommunfullmäktige 2004-04-29 § 38
Betygar: Logakraft 2004-06-04

Claes Hedlund

1262-DP 04/03

ILLUSTRATIONSKARTA



1262-DP 04/03

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2004-04-29 § 38

Betygar:



Claes Hedlund

Laga kraft 2004-06-04

Detaljplan för
BORGEBY 17:164 m fl
RUTSBORGSKOLAN
i Borgeby, Lomma kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

2004-02-24

Detaljplan för
BORGEBY 17:164 m fl,
RUTSBORGSKOLAN
i Borgeby, Lomma kommun
Skåne län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med planbestämmelser
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
PM Dagvattenplan Rutsborgskolan
Markradonundersökning, Rutsborgskolan
Samrådsredogörelse
Utlåtande

BAKGRUND

Rutsborgskolan består idag av en 2-parallellig 1-6 skola + en förskola som omfattar 6 grupper. På grund av ökad elevtillströmning i kommunens norra delar (Bjärred och Borgeby) behöver högstadiet förstärkas med en ny högstadiedel i anslutning till Rutsborgskolan. Utbyggnaden är tänkt att utföras i två etapper (ca 150+100 elever).

PLANDATA

Planområdet omfattar den befintliga Rutsborgskolan med byggnader och omgivande markytor, intilliggande idrottshall, parkeringsytor och vägar. Dessutom omfattas del av anslutningsvägen samt jordbruksmark som ingår i utbyggnadsområdet.

Marken ägs till övervägande del av kommunen. Ett område i väster är privatägt. Planområdets area är ca 54 000 m².

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge möjlighet till en utbyggnad av skolan med bl.a. en ny högstadiedel.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer och kommunala beslut

För området gäller fördjupad översiktsplan för Bjärred-Borgeby, antagen av kommunfullmäktige den 17 juni 1999.

För stor del av området gäller "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för område vid Rutsborgskolan", som vann laga kraft 6 april 1979. Planen redovisar område för allmänt ändamål (A) samt gata, park eller plantering. Tillåten byggnadshöjd är 3,5 m för större delen av bebyggelsen och 7,5 m för en mindre del.

För den västra delen av planområdet saknas detaljplan.

I öster gränsar planområdet till "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för område vid Anders Möllares väg", som vann laga kraft 15 december 1976 samt "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av fastigheten Borgeby 17:90 m.fl.", som vann laga kraft 14 februari 1979.

Barn- och utbildningsnämnden beslutade, vid sammanträde den 6 mars 2001, att förorda Rutsborgskolan som lämpligt utbyggnadsområde för högstadiet med klasserna 7-9.

Tre arkitektkontor fick under 2002 i uppdrag att skissa på en översiktlig disposition av skolan. Av dessa valdes slutligen ett av företagen att arbeta vidare med en detaljprojektering av skolan.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning är genomförd för utbyggnadsområdet i sydväst. Undersökningsresultatet indikerar relativt goda geotekniska förutsättningar för lätt bebyggelse. Inom huvuddelen av tomten kan normalt bebyggelse i 2 plan uppföras med konventionell grundläggning, utan särskild grundförstärkning. Källargrundläggning rekommenderas ej.

För detaljutformning av grundkonstruktioner, dräneringar och dylikt erfordras en mer detaljerad undersökning som kommer att genomföras, i samband med byggnation.

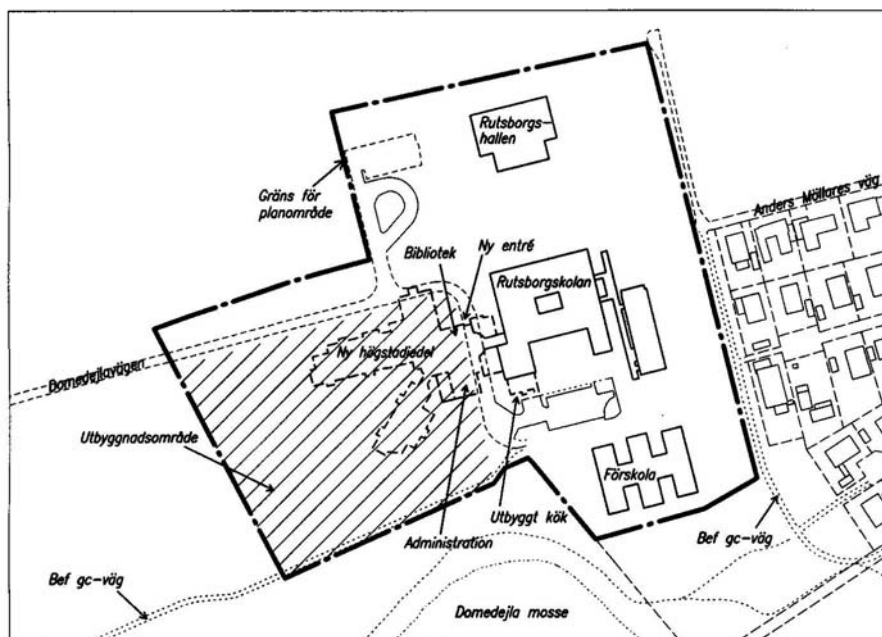
En markradonundersökning är genomförd. Markradonhalten har mätts i 4 punkter, jämt fördelade över tomten. Radonhalten uppmättes till mellan 2,8 och 8,1 kBq/m³ i mätpunkterna. Mätvärdena ligger inom lågriskintervallet, varför marken normalt klassas som lågriskmark. (Lågriskmark 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark över 50 kBq/m³.) med hänsyn tagen till jordart, årstid, grundvattennivå m.m. skulle även värden över gränsen till normalrisk tidvis kunna uppträda. I undersökningen rekommenderas därför att en radonskyddad överbyggnad övervägs.

Det innebär inte några större åtgärder över det normala. Bottenplattor utförs så styva att inte genomgående sprickor uppstår och genomföringar, skarvar och övergång mellan grundkonstruktion och vägg tätas.

Arkeologi

En arkeologisk utredning har utförts inom utbyggnadsområdet. Fastigheten är belägen mitt i ett område med särskilt många kända fornlämningar. Vid utredningen grävdes 403 m sökschakt med grävmaskin. I den underliggande markhorisonten påträffades ett mindre antal anläggningar av förhistorisk karaktär. Dessa bestod av fyra gropar, två stolphål och en ränna. I ytan av en av groparna påträffades tre flintavslag och ytterligare avslag iakttogs på flera platser i matjorden. De påträffade anläggningarna kan bedömas som av plöjning kraftigt skadade boplatslämningar. Med anledning av flintavslagen tillhör de troligtvis sten- eller bronsåldern.

Resultatet av utredningen: Omfattningen och bevarandegraden av de påträffade lämningarna motiverar inte att vidare arkeologiska arbeten behöver utföras inom exploateringsytan.



Markanvändning

Rutsborgsskolan gränsar i öster till ett villaområde. I söder gränsar planområdet till parkmark och till Domedejla mosse. I norr och nordväst är planområdet omgivet av åkermark.

Skolan består idag av en 2-parallellig 1-6 skola + en förskola som omfattar 6 grupper. I norr finns en idrottshall. Den sydvästra delen där utbyggnader planeras är idag till en del bevuxen med självsådda björkar och består i övrigt av jordbruksmark.

Med bil kommer man till skolan från Västankvägen via Domedejla-
vägen. Väster om idrottshallen finns en stor vändplats och angöring
för skolbussar samt en bilparkering. Från Domedejla-
vägen finns en
väg väster om skolan som slutar vid en parkeringsplats norr om
förskolan. Även skolköket transporter utnyttjar denna väg.

Gång- och cykelvägar finns utbyggda från skolan mot väster norr om
Domedejla mosse och mot öster in i befintliga bostadsområden.

Kollektivtrafik finns väster om planområdet på Västankvägen, håll-
plats Lagmansvägen, linje 137 till/från Lund samt på Norra
Västankvägen genom Borgeby, hållplats Lödde-
näs-
vägen, linje 132
till/från Löddeköpinge och Malmö. Gångavståndet till båda dessa
hållplatser från planområdet är ca 600 m. Skånetrafiken har förordat
att kustlinjen Löddeköpinge – Bjärred – Lomma – Malmö på sikt
skall flyttas från Norra Västankvägen till en särskild bussgata
nordväst om Borgeby med hållplats strax väster om skolområdet.

PLANENS INNEHÅLL OCH UTFORMNING

Detaljplanen är förenlig med miljöbalken. Miljö kvalitetsnormer
förväntas inte överskridas.

Den fördjupade översiktsplanen för Bjärred – Borgeby tjänar som
program för området. Planen antogs av Kommunfullmäktige den 17
juni 1999.

Planen innebär att möjlighet ges för ombyggnad av befintliga skol-
lokaler samt för tillbyggnader mot väster. Planbestämmelserna
tillåter skola, boende som tillhör skolverksamheten samt idrottshall.
Möjlighet ska finnas att i framtiden konvertera skolan till en annan
verksamhet, t.ex. internatskola eller utbildningscentrum. Bostäderna
kan då finnas i nya byggnader eller i en ombyggd befintlig byggnad.

Illustrationsplanen visar den planerade utbyggnaden. Där illustreras
också hur den övriga marken i princip är tänkt att utnyttjas med
vägar, vegetation och ytor för aktivitet och vila. Utemiljön skall
utformas så att den medger olika former av lek och aktivitet, såväl i
grupp som enskilt, samt avkoppling.

Idag är den sammanlagda byggnadsytan inom skoltomten ca 5700 m²
och den nu planerade uppgår till 3-4000 m². Den sammanlagda
byggnadsytan får enligt planen uppgå till högst 12 000 m² vilket
motsvarar ca 22 % av skoltomtens totala yta.

Tillåten byggnadshöjd är 8,0 m men planen tillåter att någon bygg-
nad, dock högst 5 % av området, kan få ha en högsta höjd av 11,0 m.
Förskolan får en tillåten byggnadshöjd av 3,5 m.

Tillfarten till förskolan flyttas västerut. Vändplatser byggs om och parkeringsytor utvidgas. I västra delen av tomten ordnas en gång- och cykelväg som leder från befintlig gc-väg norr om Domedejla mosse upp till huvudentrén.

Förskolan ska inte förändras. Parkeringsplatsen till förskolan utökas. Denna kan efter skoltid utnyttjas av dem som besöker Domedejla mosse.

Skolbussar ska i fortsättningen få en angoringsplats norr om skolan varefter bussarna kan vända på vändplatsen.

Teknisk försörjning

En översiktlig VA-utredning och en dagvattenplan är utförda. Nya spillvatten- och vattenledningar ansluts till befintliga system i nuvarande skola.

Dagvatten från tomten samlas upp i ett makadamfyllt dräneringsstråk som ligger runt tomten. Ett makadamfyllt dräneringsstråk har en mjuk gräsklädd skålad yta. Fördelen gentemot en konventionell ledning är att dräneringsstråket kan ligga grundare och dessutom nyttjas för att utjämna flödestoppar.

Dagvattnet leds ner till tomtens sydvästra hörn. Där placeras en oljeavskiljare som vattnet passerar innan det i en ledning förs ut i Domedejla mosse. Ledningen skall mynna söder om barkstigen och därifrån rinner dagvattnet ut på markytan.

Dagvatten från det nuvarande skolområdet avses som idag ledas till en befintlig dagvattenpumpstation. För att avlasta dagvattenpumpstationen kan dagvattnet från parkeringen i norr ledas i ett makadamstråk kring skoltomten i väster ner till tomtens sydvästhörn. Detta finns utförligare beskrivet i PM Dagvattenplan som ingår i planhandlingarna.

Genomförande

I första etappen byggs en del av högstadiedelen ut. Köket byggs om och ny gemensam entré till skolan skapas. Dessutom samlas administrationen i gemensamma lokaler liksom biblioteket.

I etapp 2 byggs högstadiedelen ut, matsalen utökas, elevcafé ordnas och eventuellt ordnas en komplementbyggnad till skolan i den sydvästra delen. Denna kan t.ex. vara en sportanläggning.

KONSEKVENSER

Den planerade utbyggnaden innebär att tidigare inte exploaterad mark (jordbruksmark och område med självplanterade björkar) tas i anspråk.

Landskapsbilden förändras när nya byggnader uppförs. Denna påverkan bedöms som måttlig.

Eftersom bil- och busstrafik till området kommer från Västanvägen i väster störs inte de intilliggande bostäderna öster om skolan av den utökade trafiken.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Mats Jepson, bitr. teknisk chef

Bo Andersson, projektledare

Lomma 2004-02-24

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Westerström
planarkitekter AB

Eva Sjölin
stadsbyggnadschef

Jerry Westerström
arkitekt SAR/MSA

1262-DP 04/03

BESLUT OM DETALJPLAN

Antagen av Kommunfullmäktige
2004-04-29 § 38

Betygar:



Claes Hedlund

Laga kraft 2004-06-04

Detaljplan för
BORGEBY 17:164 m fl
RUTSBORGSKOLAN
i Borgeby, Lomma kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2004-02-24

Detaljplan för
BORGEBY 17:164 m fl,
RUTSBORGSKOLAN
i Borgeby, Lomma kommun
Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av KF under våren 2004.

Om- och utbyggnader av skolan beräknas påbörjas under maj 2004.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 15 år, räknat från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnaden. Sydkraft nät AB svarar för flyttning av kablar.

Avtal

Innan planen antas upprättas avtal mellan kommunen och Sydkraft nät AB om flyttning av kablar och kostnader för detta.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger den övervägande delen av den mark som berörs. Ett område i västra delen är privatägt. Den marken ska förvärvas av kommunen. Den fastighetsreglering som planen medför genomförs vid en lantmäteriförrättning. I övrigt innehåller planen inga förändringar som kräver fastighetsrättsliga åtgärder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för samtliga kostnader för planens genomförande.

TEKNISKA FRÅGOR

Innan arbeten påbörjas som berör naturreservatet Domedejla mosse och dikningsföretaget skall anmälan eller tillstånd sökas för detta.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I detaljplanens utarbetande har bland andra medverkat:

Mats Jepson, bitr. teknisk chef

Bo Andersson, projektledare

Lomma 2004-02-24

Miljö- och byggnadsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Westerström
planarkitekter AB

Eva Sjölin
stadsbyggnadschef

Jerry Westerström
ark SAR/MSA