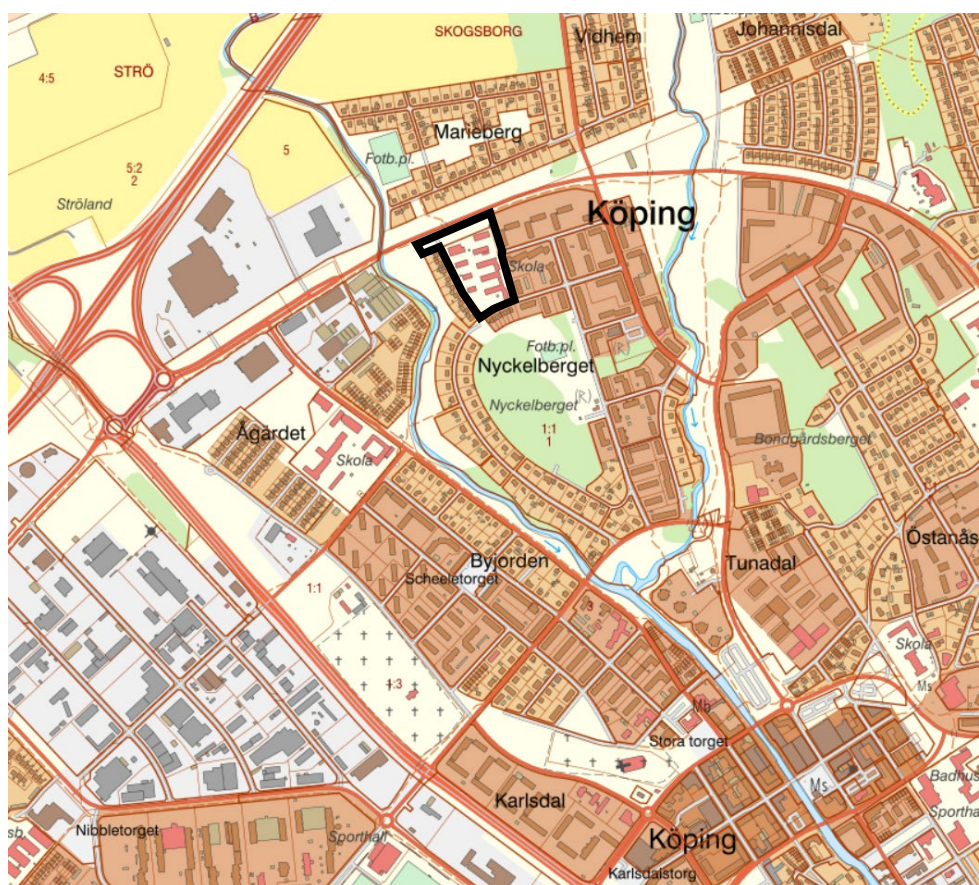


Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anita Iversen, planchef
anita.iversen@koping.se

Planuppdrag för fastighet Stenyxan 3 m.fl. i Köpings tätort, Köpings kommun



Området som är aktuellt för planläggning markerat med svart linje

Bakgrund

Nyckelbergsskolan uppfördes 1963-64 och har använts som låg- och mellanstadieskola sedan dess. Innevarande läsår går ca 320 elever på skolan.

Under 2020 utfördes en genomgående analys av kommunens behov av skollokaler. Utredningen resulterade i Lokalrevision 2020 för utbildningsnämnden och redogjorde

för ett akut åtgärdsbehov avseende Nyckelbergsskolan. Nyckelbergsskolans skick bedömdes vara så pass dåligt att en permanent ersättning krävs.

Under våren 2021 utfördes ett åtgärdsval avseende inriktning kring en ny grundskola. Utredningen resulterade i ett inriktningsbeslut i kommunstyrelsens arbetsutskott i juni 2021 att bygga ny grundskola F-6 med grundsärskola integrerad på fastigheten Stenyan 3 för ett behov om totalt ca 470 elever. En förstudie har därefter tagits fram under hösten 2021.

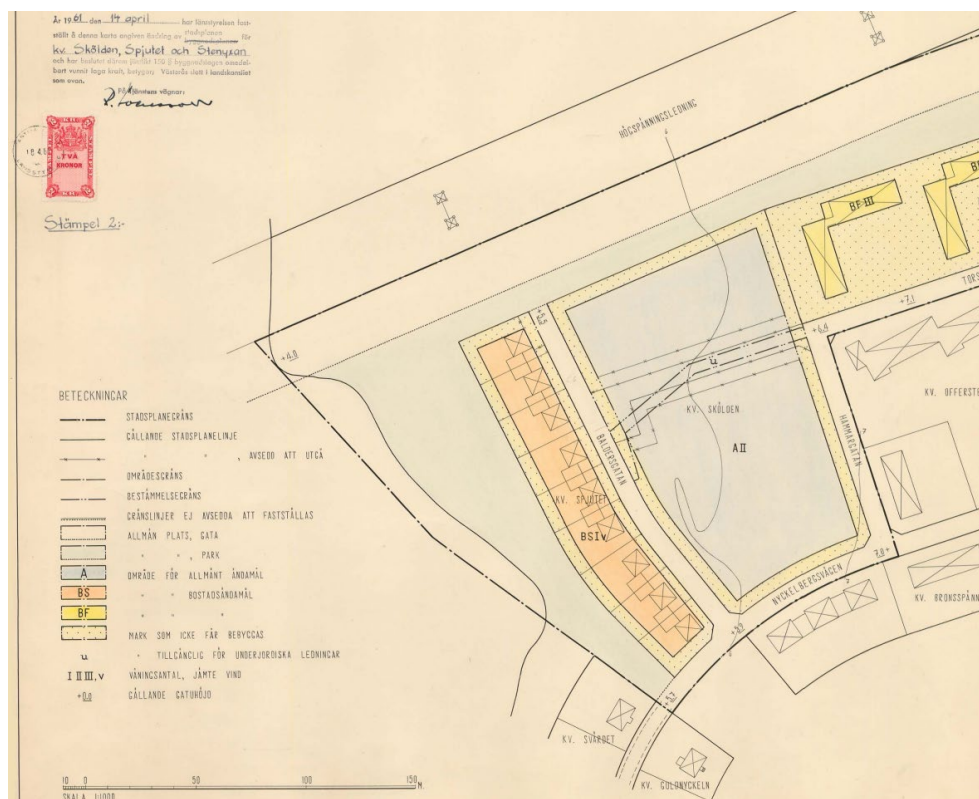
Lämplighetsbedömning

Översiktsplan

I översiktsplanen för Köpings kommun "Köping i framtiden" (2012) anges inga specifika ställningstaganden för den aktuella platsen, vilket man tolkar som att gällande markanvändning var tänkt att fortsätta. Fastigheten Stenyan 3 ingår i området Nyckelberget som pekats ut som värdefullt bebyggelseområde. Se vidare under rubrik Stadsbild nedan. Planläggning för skola bedöms kunna vara i linje med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

För aktuellt område finns gällande detaljplan PL83 Kv spjutet och del av Stenyan. Stenyan 3 är planlagd som område för allmänt ändamål där byggnaderna får vara högst två våningar.



Utsnitt ur detaljplan PL83 Kv spjutet och del av Stenyan

Stadsbild

Stenyxan 3 ingår området Nyckelberget som enligt skriften Värdefulla bebyggelseområden i Köpings stad, antagen av kommunfullmäktige 1985, utgör en sådan värdefull miljö att särskild hänsyn skall tas till områdets egenart. Nyckelbergsområdet utgörs av elva kvarter med i huvudsak flerfamiljshus runt ett större samlat grönområde. Flerfamiljshusen är byggda från mitten på 40-talet till mitten på 50-talet i ett rutnätsmönster med ett öppet byggnadssätt i kvarteren. Den dominerande hustypen är lamellhus i tre våningar med hög sockel. Både hustypen och stadsplanemönstret är tidstypiskt i funktionalistisk stil. Husen har slätputsade fasader eller fasader i gult tegel och röda sadeltak med ca 30 graders takresning. Många av husens fasader har detaljer utformade med omsorg. Riktlinjerna i skriften är att ovan nämnda karaktärsegenskaper bör bibehållas vid förändring av miljön. Vid utformningen av nya skolbyggnader bör man ta hänsyn till och samspela med dessa karaktärsegenskaper, samtidigt som en ny skola bör avspegla vår tids arkitektur.

Fastighetens storlek

Fastigheten Stenyxan 3 är 14 980 kvadratmeter. Skolan disponerar idag en yta om ca 1150 kvadratmeter utanför fastigheten, på mark som är planlagd som parkmark i gällande detaljplan, och som därför inte kan tillgodoräknas vid en bygglovsprövning av ny skolbyggnad.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är möjligt att rymma en skola för det prognostiserade antalet elever inom nu gällande detaljplan.

Utöver skolbyggnad och idrottshall behöver en skolfastighet rymma ytor för elevernas lek och utevistelse, logistikyor för varutransporter, cykelparkering, angöring för att lämna och hämta med bil, samt parkering för personal.

På en skola ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Enligt Boverkets vägledning "Utveckla förskolors och skolors fysiska miljö" visar forskning att skolgårdar med en friyta större än 10 000 kvadratmeter har goda förutsättningar att rymma alla de funktioner som gör gården ändamålsenlig.

Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering ska man enligt plan och bygglagen i första hand ordna friyta. En ny detaljplan kommer därför troligtvis behöva utreda möjlig lösning för parkering för personal utanför befintlig fastighet.

Förvaltningens ståndpunkt

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplanearbete inleds för att möjliggöra ny skolbyggnad i tre våningar på Stenyxan 3, och att planen prövar möjligheten att utöka fastigheten på delar av det som idag är planlagt som parkmark, för att öka möjligheterna att utforma en ändamålsenlig skolmiljö.

Utredningar

Frågor som behöver undersökas och belysas särskilt i samband med framtagandet av detaljplanen är:

- Bullernivåer
- Behovet av skyddsavstånd från eventuell trafik med farligt gods
- Friyta för utomhusvistelse
- Trafikmängder och lösningar för varutransporter, angöring och parkering
- Anpassning till omgivande bebyggelse

Handläggning och tidplan

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planen kan handläggas med standardförfarande. Planarbetet kan startas omgående och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett antagande kan ske under första halvan av 2023. Beroende på oförutsägbara händelser kan tidplanen för detaljplanens antagande komma att ändras.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Anita Iversen

Planchef