



Detaljplan för KYVIK 2:97 m fl i Släp

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattas av följande handlingar

- * planbeskrivning (denna handling)
- * plankarta
- * illustrationskarta
- * miljökonsekvensbeskrivning
- * genomförandebeskrivning
- * geoteknisk utredning
- * va-utredning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av en skola för årskurserna 0-9 inklusive idrottshall.

AVVÄGNING ENLIGT NRL

Planförslaget har bedömts vara förenligt med NRL 1-3 kap.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget väster om bostadsområdet vid Kullavik centrum. Planområdets omfattning har avgränsats utifrån det markbehov som den planerade skolutbyggnaden erfordrar.

Areal

Planområdet omfattar en areal av ca 3,9 ha.

Markägoförhållande

Kommunen äger övervägande delen av planområdet fränsett ca 5000 m² i södra delen som är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens översiktsplan Öp 90, och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Planområdets markanvändning har även prövats i ett förslag till fördjupad översiktsplan för Kullavik. I planförslaget redovisades nu aktuellt område att bevaras som en del i det öppna landskapsrummet. Den fördjupade översiktsplanen fördes dock ej fram till antagande i kommunfullmäktige. Nu aktuellt planförslag har dock i programskedet prövats utifrån intentionerna i förslaget till fördjupad översiktsplan. Därvid har konstaterats att lokaliseringen av skolan medför en konflikt med det öppna landskapsrum som området idag utgör. Denna konflikt måste dock vägas mot de stora allmänna intressen en väl belägen och attraktiv skoltomt utgör.

Detaljplaner

Planområdet berör gällande detaljplan för Släps-Kullen 1:39, 1:57 och 2:15 (Sp 139), innebärande att ett område för gruppbostad ändras till skoländamål, detaljplan för Kyvik 2:96 (S 87) och detaljplan Kullaviksområdet mellersta delen, innebärande att parkmark ianspråktagas för vägändamål.

Planprogram

Till grund för planförslaget finns ett planprogram upprättat i november 1996 och godkänt av kommunstyrelsen den 20 augusti 1997.

Som underlag för planarbetet finns även lokalprogram för skola och idrottshall.

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av åkermark. I södra delen av området rinner Kyviksbäcken. Kring bäcken finns ett markområde som är på väg att växa igen med björk, sälg och högvuxna gräs och örter.

Geotekniska förhållande

En geoteknisk utredning har upprättats (GF Konsult AB nr 18498223), denna bifogas planförslaget. Utredningen redovisar sammanfattande rekommendationer enligt följande;

Markdisposition

Ur geoteknisk synpunkt kan hela området utnyttjas för byggnadsändamål. I norra delen av området synes leran ha något bättre hållfasthet och torrskorpan är även något kraftigare. Av kolprovtagningen och sonderingarna att döma är kvickleran mer påtaglig i söder.

Förutsättningarna saknas för infiltration av dagvatten inom området. Det är dock en fördel om ett fördröjningsmagasin anordnas så att leran inte torkas ut genom kraftig utdränning.

Grundläggning

Vid jämna grundförhållanden och utan uppfyllnader av marken bedöms lätta byggnader i ett plan kunna grundläggas genom kompensationsmetoden. Grundläggning kan i så fall ske antingen med torpargrund eller platta på mark kompenserad med cellplastfyllning. Förutsättningarna för plattgrundläggning synes vara något bättre i norra delen av området.

Tyngre byggnader bör grundläggas med stödpålar för att inte riskera skadliga sättningar.

Beroende på placering av byggnader kan kompletterande geotekniska undersökningar behöva utföras för slutlig bestämning av grundläggning.

Markarbeten

Höjdsättningen av området skall vara sådan att uppfyllnader begränsas eller helst undviks helt för att inte riskera sättningar på mark och byggnader.

Vid stödpålning av byggnader är höjdsättningen något friare men risken för sättningar vid entréer och inkommande ledningar skall betaktas.

Fornlämningar

I nära anslutning till planområdet finns ett antal registrerade förhistoriska boplatser. Med anledning härav har en arkeologisk utredning av området beställts.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ej någon befintlig bebyggelse. Området gränsar i norr, öster och sydväst till befintliga bostadsområden.

Vägar

Planområdet gränsar till allmän väg nr 958 (Kullaviksvägen) och Kyviksvägen. Planförslaget bedöms medföra viss komplettering inom befintligt vägnät.

Gång- och cykelvägar

Planområdet kan anslutas till befintligt gc-vägnät inom angränsande områden.

Kollektivtrafik

Befintlig busslinje trafikerar Kullaviksvägen.

Vatten och avlopp

Kommunalt va-nät finns i anslutning till planområdet.

Värme

Befintligt fjärrvärmenät finns i anslutning till planområdet. Befintlig värmepanna bedöms dock ej ha en långsiktig kapacitet att klara skolans värmeförsörjning.

FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget åtföljs av en särskild MKB som har upprättats av GF Konsult AB. Miljökonsekvenserna sammanfattas i utredningen enligt följande. "Den föreslagna utbyggnaden innebär att främst jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Förändringen av landskapsbilden, dvs att upplevelsen av det öppna landskapet förändras och begränsas, bedöms som den största miljökonsekvensen tillsammans med inanspråktagandet av jordbruksmarken som en lokal naturresurs och påverkan på en möjlig framtida grönstruktur. Samtidigt ger planen bl a möjligheter till aktiva biotopförbättringar i form av anläggning av våtmark och trädplanering vid bäcken".

Skola

Den planerade skolan är dimensionerad för 22 klassrum i årskurserna 0-9 år. Föreslagen tomt är även dimensionerad att rymma tillfälliga lokaler för ytterligare 8 klassrum. Skolan kan med föreslagen dimensionering rymma 550 elever i permanenta lokaler och ytterligare 200 elever i tillfälliga skollokaler. Tomten är även dimensionerad att inrymma en idrottshall.

Byggnader

Planförslagets utformning medger utbyggnad av skolbyggnader i två våningar på tomtens södra del medan det på tomtens norra del endast tillåts byggnader med en våning. Idrottshallens läge är preciserat till tomtens södra del.

Den högsta tillåtna bruttoarean (våningsytan) har i planförslaget begränsats till högst 9900 m². Den i planförslaget redovisade illustrationen av byggnadernas placering är endast ett exempel på hur den tillåtna bruttoarean kan fördelas. Skolans slutliga utformning kommer att fastläggas i ett senare skede och kommer då att prövas utifrån de bestämmelser som redovisas på plankartan.

Tomtens disposition

Trafik

Skoltomten föreslås trafikmatas från Kyviksvägen. Anslutningen föreslås förläggas så nära Kullaviksvägen som möjligt i syfte att begränsa trafikbelastningen på Kyviksvägen.

För att förbättra trafikmiljön kring skolan föreslås dock en enkelriktad utfart mot Kyviksvägen mittemot Västra Kyviksvägen. Planförslaget möjliggör även en mindre anslutning till Kyviksvägen i tomtens norra del. Denna anslutning är främst avsedd att användas som tillfart till de tillfälliga skollokalerna.

Gång- och cykelvägar

Den föreslagna skoltomtens centrala placering i Kullavik innebär att de flesta eleverna kan nå skolan utan att trafikera det överordnade vägnätet. Detta förutsätter dock att befintligt gc-stråk vid Kullaviksvägen byggs ut på sträckan utefter befintlig skoltomt och att gc-vägen utmed Norra Kyviksvägen kompletteras i den södra delen. Genomförandet av denna utbyggnad kommer att regleras i samband med antagandet av nu aktuellt planförslag. Utöver kompletteringen i det överordnade gc-vägnätet krävs utbyggnad av ett antal övergångsställen på Kyviksvägen, vilka föreslås utformas i samråd med vägföreningen.

Planförslaget innehåller en bestämmelse som säkerställer möjlighet för allmän gångtrafik genom skoltomten.

Angöring, parkering

Skoltomtens huvudangöring är föreslagen att lokaliseras till tomtens sydöstra hörn. Inom denna yta skall förutom angöring av personbilar och servicefordon, utrymme finnas för uppställning av bussar. För att underlätta avlämning och hämtning av främst yngre elever föreslås att en enkelriktad utfart till Kyviksvägen tillskapas mitt emot Västra Kyviksvägen. Skolans behov av parkeringsplatser skall tillgodoses inom kvartersmark. Behovet av parkering har beräknats till ca 100 platser.

Plantering, grönområde

Planförslaget innehåller bestämmelser om att vissa delar av skoltomten skall utgöra grönområde med plantering som ej får hårdgöras. Denna bestämmelse gäller med varierande utbredning runt hela skoltomten. För området kring bäcken finns en särskild bestämmelse om plantering.

Vatten och avlopp

Skolan kan anslutas till befintliga kommunala va-ledningar i anslutning till planområdet. Med tanke på Kyviksbäckens värde som reproduktionslokal för havsöring bör dagvattnet från skoltomten ej ledas direkt ut i bäcken. Möjligheterna att omhänderta dagvattnet lokalt skall utredas vidare. Möjligheten bör vara goda att skapa någon form av våtmark i planområdets södra del strax norr om bäcken. Inom den norra delen av tomten finns sannolikt ej denna möjlighet varför någon annan form av fördröjning bör utredas.

El och tele

Planområdet kan anslutas till befintligt ledningsnät för el och tele.

Värme

Skolans uppvärmning skall ske via en bibränsle-eldad värmepanna. Befintligt fjärrvärmenät i anslutning till skoltomten bedöms ej ha en långsiktig kapacitet att klara skolans värmeförsörjning. Planförslaget har utformats för att möjliggöra uppförande av en ny värmepanna med högre kapacitet i anslutning till idrottshallen. Denna panna föreslås ersätta befintliga värmepannor för fjärrvärmenätet. Miljökonsekvenserna av den föreslagna värmeförsörjningen redovisas i till planhandlingarna bilagd miljöutredning.

Huvudmannaskap, genomförande

Enligt beslut i kommunstyrelsen avses skolans byggnader ägas och förvaltas av en privat huvudman. Byggherre kommer att utses efter ett tävlingsförfarande vilket även omfattar utformning av byggnader. När tävlingen är avgjord säljer kommunen tomt till den byggherre som utses att genomföra projektet.

Kommunen kommer dock att vara huvudman för utbyggnad av erforderliga gc-vägar och andra åtgärder utanför skoltomten.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planarbetet har bedrivits i en projektgrupp med berörda kommunala förvaltningar.

På uppdrag av projektgruppen har följande konsulter anlitats.

White Arkitekter

* Layout och miljöstudier

GF Konsult AB

* Geoteknisk utredning

* Miljökonsekvensbeskrivning

PLANA VDELNINGEN i juni 1998

Tillhör i oktober 1998 reviderad plan- och illustrationskarta

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

Kommunfullmäktige har 1998-12-10 § 281 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1999-07-01.

Genomförandetiden slutar 2009-07-01.