



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten

VARLA 12:68 m fl

i Kungsbacka tätort

UTBYGGNAD AV ELOF LINDÄLVSGYMNASIET

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

- Plankarta Illustrationskarta
- Beskrivning Bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- VA-utredning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att reglera befintlig och kommande utbyggnad av gymnasieskolan samt ny tillfart från norr. En utvidgning föreslås i två - tre våningar norr om befintlig byggnad med möjlighet till ny angöring och parkering. Även befintliga delar av de östra flyglarna föreslås kunna utökas till två våningar om så erfordras.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens 1-3 kapitel.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i centrala Kungsbacka mellan Varlavägen och Kungsbackaån.

Areal.

Arealen är ca 7,0 ha.

Markägoförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort, antagen 1994, redovisas området som allmänt ändamål, skola.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan T 25 antagen 1979 10 01. Planen innehåller kvartersmark för skola samt parkmark.

Ett flertal detaljplaner gränsar till området förutom i norr där detaljplan saknas.

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Program och miljökonsekvensbeskrivning har inte föregått detaljplanarbetet.

Då marken till stora delar redan är ianspråktagen som skolområde och den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort anger skolverksamhet, även norr om nu planerad bebyggelse, har det inte ansetts nödvändigt att upprätta ett särskilt planprogram för området.

Planförslaget innebär att den i gällande detaljplan utlagda parkmarken övergår till kvartersmark. Området består av mycket tät vegetation, som anlades i samband med byggnationen av skolan, och genomkorsas av en gång- och cykelväg. I övrigt används inte området för rekreation. Den allmänna gång- och cykelvägen kommer fortsättningsvis att gå genom skolområdet. Bedömningen har gjorts att ingreppen i parkmarken inte föranleder att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Kommunala beslut i övrigt

Ett inriktningsbeslut om utbyggnad av kommunens gymnasieskolor beslutades av kommunfullmäktige i augusti 2000. Utbyggnaden skall ske i kommunal regi.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2001 08 21 att uppdra åt Planavdelningen att revidera gällande detaljplan enligt Kommunstyrelsens beslut 2001 06 13.

Beräknad byggstart är planerad till 2003.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området innehåller befintliga skolbyggnader i en våning med angöring från söder. Väster om skolan finns ett parkstråk med vegetation som skydd mot Varlavägen. Öster därom löper en intern gata med anlagda parkeringar inom kvartersmarken. Norr och nordost om skolan ligger ett parkområde bestående av gräsytor och planterad vegetation mellan Varlavägen och

Kungsbackaån. Genom detta går en allmän gång- och cykelväg som sedan fortsätter mot söder genom skoltomten. Öster om byggnaden ligger befintlig idrottsplats fyra tennisbanor, idrottshall och en tennishall

Geotekniska förhållanden

I samband med planläggningen av nuvarande skolan utfördes en geoteknisk undersökning, daterad 1979 02 09, av Göteborgs Förorter AB. Resultatet visar att marken innehåller lera till stora djup. Stabiliteten är begränsad i anslutning till ån. Kompletterande undersökningar bör göras i samband med projekteringen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

Nuvarande skola, byggd 1980, har en yta på cirka 13000 m² i en våning och innehåller lokaler för cirka 950 elever. Antalet anställda är omkring 150 inklusive städ- och måltidspersonal.

En utökning av lokalerna med 8500 m² fordras för att klara den förväntade elevökningen. Fullt utbyggd kommer skolan att kunna ta emot ungefär 1600 elever och antalet anställda beräknas då till cirka 225 personer.

Förslaget redovisar nya byggnadskroppar i högst tre våningar norr om nuvarande bebyggelse. Inom de befintliga östra delarna finns även möjligheter till att uppföra en andra våning.

Illustrationskartan redovisar ett exempel på hur gestaltning av skolbyggnader, angöring och parkering kan ske. Skolans slutliga utformning beslutas i ett senare skede och prövas utifrån de bestämmelser som finns angivna på plankartan.

Friytor

Utmed skolans västra sida bibehålls den befintliga vegetationen mellan den interna gatan och Varlavägen.

Öster om bebyggelsen finns möjlighet för idrottsområdet att expandera mot norr.

Befintligt parkstråk mellan idrottsplatsen och Kungsbackaån bevaras.

Gator och trafik

Gator Gång- och cykeltrafik

Trafikmatningen föreslås ske från den befintliga angöringen i söder samt via en ny tillfart norr om planerade bebyggelsen. Den interna gatan utmed västra delen av kvarteret förlängs och sammanbinds med parkeringarna och den norra tillfarten.

Den allmänna gång- och cykelvägen genom kvartersmarken i nordsydlig riktning bibehålls. Stäckningen från Varlavägen mot öster föreslås få en nordligare inriktning och förlängs mot öster med en bro över Kungsbackaån och ansluter till det befintliga gc-stråket i öster

Parkering

Parkeringsbehovet, vid fullt utbyggd skola, är beräknat till omkring 240 platser då även 3:e-årselever använder bil till skolan.

En större parkeringsanläggning föreslås i anslutning till den norra infarten. Befintliga parkeringar utmed den interna gatan bibehålls och kan utökas vid behov.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp.

En dagvattenledning från Stormgatan till Kungsbackaån berörs av den planerade bebyggelsen. Ledningen flyttas mot norr genom det planerade hårdgjorda området. Nya vattenledningar anläggs runt skolan så att tillräcklig försörjning av vatten kan erhållas för brandposter. En separat VA-utredning är upprättad av gatukontoret.

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten ställer krav på en brandpost på varje långsida om skolan vilket innebär att nya vattenledningar med en kapacitet av 15 l/s byggs ut inom området

Värme

Uppvärmning skall ske med fjärrvärme

El

Fyra högspänningskablar tillhörande Birka energi ligger utmed idrottsområdets östra kant. Plankartan förses med bestämmelse för underjordiska ledningar.

Administrativa frågor

Detaljplanen är upprättad i samråd med berörda förvaltningar. Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Övrigt se Genomförandebeskrivning.

Upprättad i februari 2002 av Planavdelningen
Tillhör i november 2002 reviderad detaljplanekarta


Elisabeth Granquist

Kommunfullmäktige har 2003-02-06 § 27 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-03-12.

Genomförandetiden slutar 2013-03-12.