



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten VALLDA 50:1

Utbyggnad av Toråsskolan

Upprättad i juni 2007
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granqvist
Elisabeth Granqvist

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdets gräns tillika användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

S Skola

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

U₁ - U₂ Mellan punkterna U₁ - U₂ ska marken, till en bredd av 6,0 meter, vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utformning

Högsta byggnadshöjd är 6,0 meter och högsta nockhöjd är 8,5 meter
inklusive suterrängvåning

Utseende

Nybebyggelse ska anpassas till befintliga skolbyggnader avseende materialval
och färgsättning

VÄRDEFULLT OMRÅDE

Skyddsbestämmelse

Fornlämningsområde
Markarbeten inom området ska föregås av kontakt med länsstyrelsen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

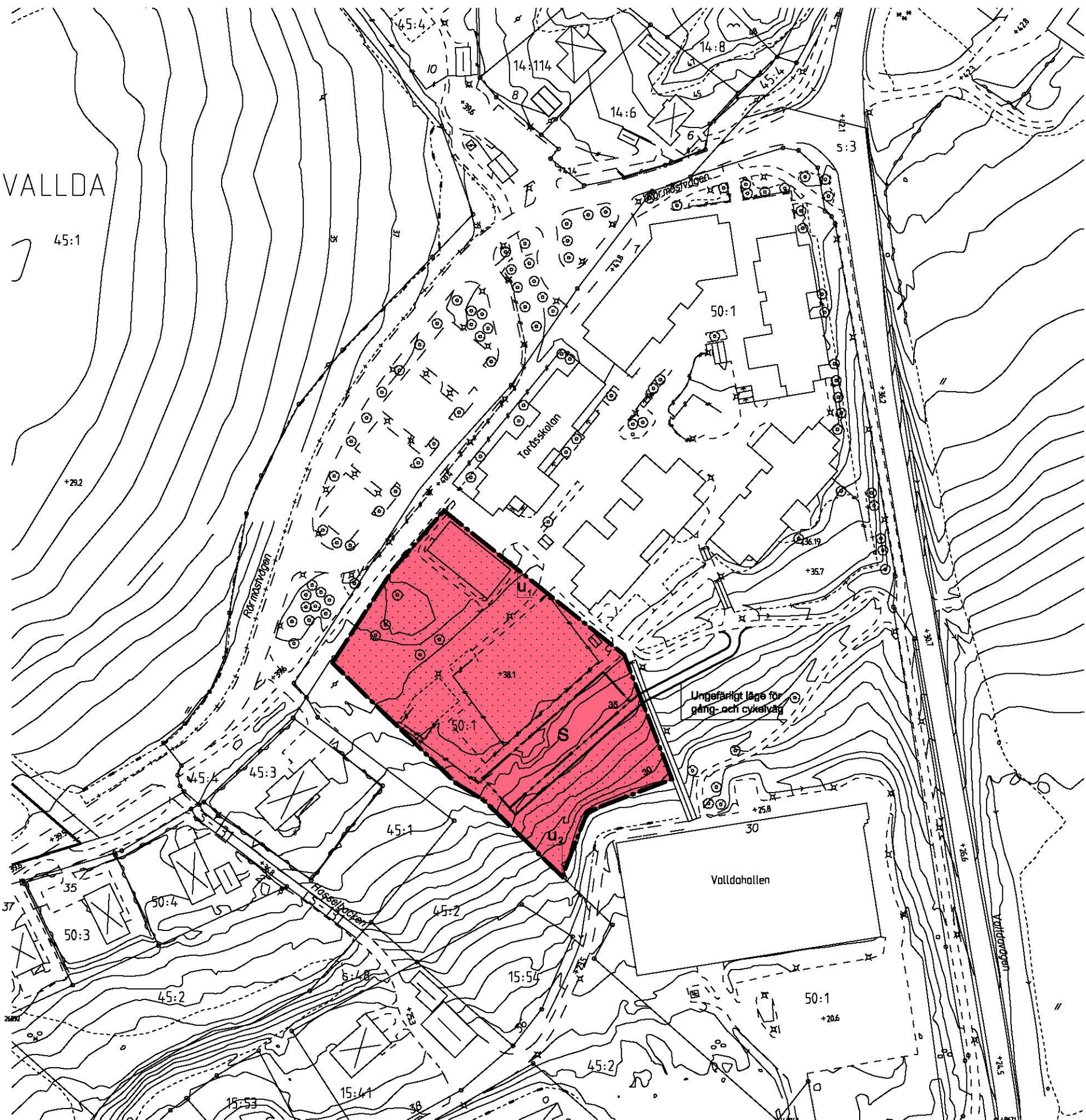
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-11-01

Byggnadsnämnden har 2007-10-04 §267
antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-11-01.

PLANKARTA



Friytor

Ett 350 m² stort område kommer att frigöras för utvistelse då byggnaden norr
om bollplanen har tagits bort.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar finns inom området och den nya byggnaden kan
anslutas till dessa.

Den fjärrvärmeledning som leder till skolan ligger inom det område där den nya
skolbyggnaden föreslås uppföras. Ledningen kommer att flyttas till annat läge
inom området. Exakt placering är i dagsläget oklart.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförande

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen utgörs av förändringar där
fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inga
genomförandeåtgärder.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

PLANBESKRIVNING

Handlingar

- Plankarta
- Bestämmelser
- Beskrivning
- Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området ingår i ett redan etablerat skolområde. På grund av det ökande
elevantalet i skolan krävs ytterligare en skolbyggnad i området. Syftet med en
planändring är att göra det möjligt att uppföra skolbyggnad inom ett område
som enligt den gällande detaljplanen inte får bebyggas. Då den nya
skolbyggnaden står klar kommer den temporära byggnaden norr om bollplanen
att tas bort.

FÖRENLIGT MED 3, 4, OCH 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN (MB)

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenlig med
Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. (3 kap. Grundläggande bestämmelser för
hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för
hushållning med mark och vatten i vissa områden i landet. 5 kap.
Miljökvalitetsnummer).

PLANDATA

Läge, Areal, Markägoförhållanden

Området är beläget på den så kallade Valldadrumlinen inom Toråsskolans
område.
Arealen är cirka 6500 m²
Kommunen är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer, Detaljplaner, Program, Kommunala beslut i övrigt
Enligt kommunens översiktsplan antagen i april 2006 ingår området i Valldas
utvecklingsområde.

För största delen av området gäller detaljplan Vp 82 från 1999 11 29. Denna
redovisar mark för skoländamål. Ett mindre markområde i söder ingår i
detaljplan Vp 76 från 1991 11 08. Detta område igår i samma fastighet och
utgörs av mark som ingår i idrottshallsområdet.

Då området sedan tidigare är prövat som lämpligt för exploatering, och till
största delen är ianspråktagen för skolverksamhet, har det inte ansetts
nödvändigt att upprätta ett planprogram för området.

Nämnden för För & Grundskola har i beslut 2007-03-29, § 29, givit Servise i
uppdrag att utöka Toråsskolan med en ny suterrängbyggnad som ska vara i
drift höstterminen 2008.

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007-04-17, § 217, åt
planavdelningen att revidera den gällande detaljplanen genom enkelt
planförfarande.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

I beredningen för detaljplaneändringen har det bedömts att en miljö-
konsekvensbeskrivning inte krävs då den föreslagna markanvändningen ingår i
ett område med redan ianspråktagen mark för skolverksamhet. Den gällande
detaljplanen innehåller kvartersmark för skoländamål. Byggnation inom den
föreslagna delen i kvarteret innebär inte att den totala bruttoarean för området
kommer att utökas.

En behovsbedömning har gjorts för att skaffa kunskap om planens
genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning av verksamheter som innebär
betydande miljöpåverkan på miljön. (PBL 5 kap. 18 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka "Natura
2000- område"
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån
sina egenskaper eller värden och typen av påverkan. (MKB-förordningen).
Området är sedan tidigare ianspråktaget samt detaljplanlagt för
skoländamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Den del av skolområdet som föreslås att kunna bebyggas sluttar kraftigt mot
söder. Vegetationen består av gräs samt buskage av bland annat slånbar och
nypon. Området används inte för utevistelse för skolans elever.

Valldadrumlinen består av sandig morän. Geoteknisk utredning ska utföras för
att mäta stabiliteten i slänten i samband med projektering av den nya
byggnaden.

I områdets norra del ligger gravhögen Albasterös, fornlämnning 23.
Fornlämningen är inte avgränsad och markingrepp i fornlämningsområdets
närhet kräver tillstånd av länsstyrelsen enligt kulturminneslagen. En särskild
planbestämmelse finns angående markarbeten i området.

Bebyggelse

Den planerade nybyggnaden kommer att uppföras i en våning. Utöver denna
kan ett suterrängplan anordnas på grund av terrängens kraftiga lutning mot
söder.
Byggnaden ska anpassas till befintliga skolbyggnader avseende materialval och
färgsättning.

Tillgängligheten till de nya lokalerna är god då huvudentréerna ligger på samma
marknivå som de övriga skolbyggnaderna. En ny gång- och cykelväg planeras
också från skolområdets östra del fram till suterrängvåningen. Invändig hiss
kommer att finnas i byggnaden mellan de båda våningarna.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

