



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för ÄLVSÅKER-KYRKOTORP 3:8 m fl - OM- OCH TILLBYGGNAD AV ÄLVSÅKERSKOLAN

PLANBESKRIVNING

- * plankarta med bestämmelser
- * illustrationskarta
- * planbeskrivning, denna handling
- * genomförandebeskrivning

Dessutom ingår följande utredningar:

- * planprogram
- * geoteknisk undersökning
- * va-utredning
- * trafikbullerutredning
- * trafik- och parkeringsutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Som en följd av pågående planläggning och utbyggnad för bostäder i Älvsåker har rektor vid Älvsåkersskolan, Hålabäcks rektorsområde, redovisat skolans lokalbehov för de närmaste åren. det innebär *etappvis utbyggnad* till en åldersblandad tvåparallellig 0-9 skola med 20 hemvister.

Förutom utbyggnad enligt skolans behov redovisas också bibliotek enligt kulturnämndens planer samt eventuell framtida utbyggnad av skolans gymnastiksal till en idrottshall för fritidsförvaltningen.

PLANDATA

Läge, omfattning och areal

Planförslaget omfattar nuvarande skolområde som föreslås utvidgat söderut samt till viss del norrut. Området är tidigare ej planlagt, fränsett daghemstomten på Kyrkotorp 3:12. Den planen antogs 1988.

Skolområdet är idag delat av den nord-sydliga Kyrkobolsvägen. Vid den skisserade utbyggnaden söder om Gamla Älvsåkersvägen så eftersträvas ett sammanhängande skolkvarter där också daghemmet på Kyrkotorp 3:12 ingår. Mellan det planerade skolkvarteret och kyrkogården på 3:7 föreslås ett nytt läge för Kyrkobolsvägen. Dessutom föreslås att trafiken på Gamla Älvsåkersvägen ej skall vara genomgående. Härigenom kan viss sträcka av det vägområdet också ingå i skolkvarteret.

Markägoförhållanden

Den mark som ingår i skolkvarteret ägs till största delen av Kungsbacka kommun. Viss del av marken är dock privatägd. Det är del av Kyrkotorp 2:1, vars ägare accepterar förändringen. Dels är det visst intrång på 3:13 och 3:12. Det motiveras av en strävan att få en rymlig passage mellan skolkvarterets norra och södra del.

Mellan kommunen och kyrkan föreslås fastighetsreglering som berör dels Kyrkotorp 3:1 och del 3:7.

KOMMUNALA BESLUT OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt fördjupad översiktsplan för Älvsåker-Anneberg från 1994, föreslås att erforderlig skolutbyggnad och övrig samhällsservice lämpligen sker vid skolan och kyrkan, såsom föreslås i här aktuell detaljplan. Kommunen har också förvärvat mark för ändamålet.

Detaljplan

Enligt det lokalprogram som skolan och lokalförsörjningskontoret jobbar med så projekteras som tidigare nämnts en tvåparallellig 0-9 skola samt lokaler för bibliotek och för fritidsverksamhet.

Ett planprogram upprättat i juli 1994 godkändes av kommunstyrelsen den 28 september 1994. Byggnadsnämnden har därefter beslutat upprätta detaljplan för den aktuella skolutbyggnaden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelsestruktur

För närvarande finns ca 350 bostäder med gångavstånd till befintlig skola i Älvsåker. Inom skolans upptagningsområde finns ytterligare ca 600 bostäder. De är belägna österut längs Älvsåkersvägen samt inom Höglunda.

Därutöver visar den fördjupade översiktsplanen ytterligare minst 300 bostäder väster om skolan plus reservområden inom gångavstånd.

Det är alltså barn och ungdomar från dessa befintliga och planerade områden som motiverar skolutbyggnaden.

Natur och miljö

De delar av planområdet som idag utgörs av naturmark är del av skogspartiet i nordväst med vackra bergshällar samt den öppna ängsmarken i södra delen. Det är inom den delen som skolans utbyggnad förläggs till största delen, medan naturmarken i nordväst bibehålls.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt Naturresurslagen, NRL, 5 kap 3 §, skall en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, "möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser".

MKB används alltså för att beskriva skillnaden mellan en framtid med aktuellt projekt och en framtid med oförändrad markanvändning.

Bedömningen i det här fallet blir då att den aktuella skolutbyggnaden inte påverkar befintlig naturmiljö i sådan grad att det krävs en särskild MKB i detaljplanearbetet.

De miljöförutsättningar som blir följden av skolutbyggnaden bör kunna hanteras inom ramen för nu aktuellt detaljplaneuppdrag.

Geoteknisk undersökning

Geotekniskt utlåtande, över den undersökning som utförts under hösten 1994, bifogas.

Följande framgår av utredningen:

Sondering har gjorts i tolv punkter och dessutom har några jordprover tagits varigenom de geotekniska förhållandena kunnat beskrivas. Marken består av lera. Djupet till fast botten varierar från 9 m till mer än 30 m med de mindre djupen åt väster. Grundvattennivån tycks ligga 0,6-0,9 m under mark.

Följande förslag till grundläggning lämnas:

Någon exakt placering och utformning av byggnader föreligger inte för närvarande, men hemvistbyggnader i ett plan bör kunna grundläggas utan pålning under det att tvåvåningsbyggnader kommer att kräva grundläggning på pålar till fast botten.

Fornlämningar

Enligt uppgift från Riksantikvarieämbetet finns i den södra delen av planområdet en fornlämning. Det är en boplatz från stenåldern, vilket kräver en arkeologisk förundersökning. Enligt uppgift är den utförd och den visade att inga utgrävningar erfordras.

Skolans utbyggnad

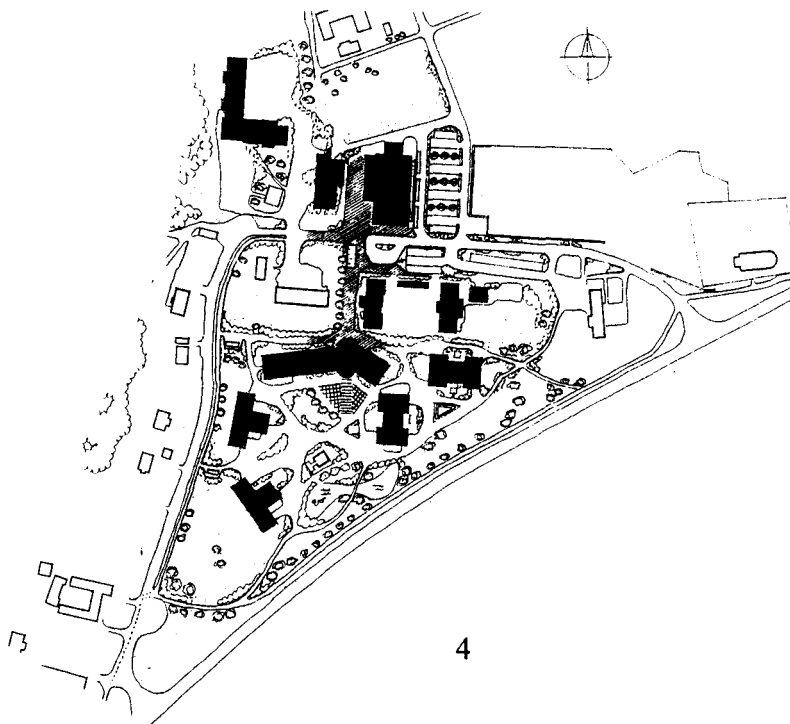
Med utgångspunkt från kommunens prognoser har Skolförvaltningen redovisat sitt ökande lokalbehov, som är en följd av den inflyttning till Älvsåker som pågår sedan några år tillbaka.

Mot denna bakgrund har diskussioner om Älvsåkersskolans funktion och framtid tagits upp, vilket resulterat i att kommunstyrelsen under våren 1994 fattat beslut om att starta ett utredningsarbete för Älvsåkersskolans utbyggnad och anpassning till de nya krav och förutsättningar som växer fram.

Med dessa förutsättningar, tillsammans med de prognoser som finns över den framtida befolkningsökningen i kommundelen, kan man utläsa att det föreligger ett behov av att bygga ut Älvsåkersskolan till en åldersblandad tvåparallellig 0-9 skola (20 hemvister). Till detta skall läggas ett nytt kommundelsbibliotek, gymnastiksal, restaurangkök samt värmecentral för skolanläggningen. Utbyggnaden kommer att ske etappvis, där första etappen skall vara klar ht-96. Enligt prognoserna kommer elevantalet att öka från 330 ht-96 till nästan det dubbla några år in på 2000-talet.

Enligt skolans planering skall två nya envåningsbyggnader med vardera fyra hemvister ingå i den första etappen plus administration, slöjd m m samt eventuellt gymnastik. Administrationen är i två våningar med central placering mellan hemvister för olika åldersgrupper (klass 3-5 och 6-9).

Som framgår av utförd trafikbullerutredning så måste skolbyggnaderna placeras ca 40 m från vägmitt för att rekommenderade bullernivåer skall underskridas. För att uppfylla rekommenderade ekvivalenta ljudnivåer, har en planbestämmelse införts om frifältsvärden utanför fönster/fasad, respektive inomhus. Angivna gränsvärden är 55 dBA respektive 30 dBA ekvivalent ljudnivå beräknat över dygn.



Daghem

Inom det föreslagna skolkvarteret finns sedan slutet av 80-talet daghemsbyggnader med totalt fem avdelningar på Kyrkotorp 3:12. Någon ytterligare utbyggnad av daghemsverksamheten planeras dock ej i skolans närhet enligt Socialförvaltningen.

Den förändring i anslutning till daghemmet som bedöms viktig, är mark väster om daghemmet, för en rymlig passage mellan norra och södra delen av skolkvarteret. Motsvarande markintrång har också diskuterats med ägaren till Kyrkotorp 3:13 med positivt resultat.

Tillfart, angöring och parkering

För att så smidigt som möjligt klara ökad trafik till den växande skolan så föreslås endast en tillfartsväg fram mot angöring för personbilar, bussar och varubilar. Tanken är då att använda befintlig väg med endast en infart. Det är då infarten vid kyrkan som bedömts som lämplig. Därvid krävs att bibehålla sikten söder om kyrka och församlingshem.

Längs tillfarten mot skolkvarteret finns infart mot församlingshemmet.

Precis norr om daghemmet finns en angöringsplats längs vilken föräldrar kan stanna sina bilar och släppa av sina barn. Den angöringen är avsedd för skjutsande föräldrar till skola och daghem. Som framgår av illustrationen föreslås att parkeringen till daghemmet får särskilt läge av trafiksäkerhetsskäl.

För dem som åker buss föreslås hållplatsen längs en bred gångbana vid den föreslagna idrottshallen. Väster därom föreslås skolrestaurangen och utrymmen för varumottagning och vaktmästeri varför distributionen sker där.

Bilparkering för lärare och besökare föreslås centralt i anslutning till områdets tillfart. Läget för idrottshall och bilparkering där bollplan nu ligger, innebär som tidigare nämnts en ny bollplan i annat läge. Se illustration, situationsplan.

Med tanke på att ett par hemvister placeras i västra delen av skolkvarteret föreslås även en vändplats på Gamla Älvsåkersvägen, vid Lindströmsgården. Vägen norr om vändplatsen är endast avsedd för bostäderna längs vägen. Den föreslås anlagd som en smal låghastighetsgata med bred gångbana.

Gångstråk, cyklar och mopeder

Anläggande av gc-väg längs väg 980 förbi kyrkan är tidigare beslutat i kommunen. Den finns också redovisad på den fördjupade översiktsplanen. Från den cykelvägen anläggs två anslutningar till skolkvarteret. Dessutom föreslås en gångbana söderifrån på Gamla Älvsåkersvägen såsom illustrationen/situationsplanen visar.

Inne på skolkvarteret blir det ett nord-sydligt centralt gångstråk som blir en länk mellan norra och södra delen av skolkvarteret. Dessutom finns ett öst-västligt stråk söder om daghemmet.

På illustrationen har också redovisats cykel- och mopedparkering i anslutning till hemvistbyggnaderna.

Vägrafikkbuller

Särskild utredning avseende störningar från närliggande väg nr 980 har utretts. Denna bifogas. Dimensionerande trafik enligt prognos har använts, dvs 2500 fordon/årsdygn och 70 km/h som är skyltad hastighet. Andel tunga fordon har, enligt prognosen, satts till 13%, dvs 325 lastbilar/årsdygn.

Resultatet har då blivit att skolbyggnad måste placeras minst ca 40 m från vägmitt. Därvid erfordras ingen skärmning.

Ur bullersynpunkt kan administrationsbyggnader placeras betydligt närmare.

Vegetation bör planteras mot vägen för visuellt skydd.

Vatten och avlopp

Gatukontoret gör en va-utredning som biläggs handlingarna. För att möjliggöra planerad ledningsdragning ha u-områden redovisats enligt lämnade förslag.

Värme

För närvarande finns en värmecentral i källaren i befintlig skolbyggnad. För att tillgodose framtida behov har utrymme lämnats för ny värmecentral invid lastgården i kvarterets norra del. Därvid finns utrymme för leveranser av biobränsle etc. Alternativt kan närvärmecentral byggas i anslutning till idrottshallen.

El

För den utvidgning och förstärkning av elnätet som erfordras sker samordning med kraftleverantören. Transformator förläggs lämpligen i anslutning till bilparkeringen.

Tele

Ett u-område för en befintlig öst-västlig mellanortskabel redovisas inom skolkvarterets södra del. Eventuella åtgärder kommer att diskuteras med Telia AB.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Medverkande i planarbetet

Uppdraget har utförts i samarbete med skolan, lokalförsörjningskontoret och deras konsulter samt övriga berörda förvaltningar. Samråd har skett med grannar, varvid framförda synpunkter i möjligaste mån beaktats.

Byggherre:	Lokalförsörjningskontoret
Konsulter, arkitekt	Kungsbacka Arkitektkontor AB
geoteknik	MW Byggtekniska AB
vägrafikbuller	GF Konsult AB
Kungsbacka kommun	Gatukontoret
	Kulturkontoret
	Mark- och Bostadskontoret
	Miljö- och Hälsoskyddskontoret
	Skolförvaltningen
	Stadsarkitektkontoret

PLANA VDELNINGEN i april 1995, tillhör i juni 1995 reviderad plankarta*)


Kenneth Lundholm


Marita Ljungqvist

*) Revidering avser:

1. läge för transformator.
2. u-område har breddats.
3. utökning av byggrätt vid idrottshallen.

Kommunfullmäktige har 1995-10-12 §165 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1995-11-24.

Genomförandetiden slutar 2005-11-24.

BNAU april 1995