



BESKRIVNING

Detaljplan för del av FORS 1:3, NY SKOLA I FORSGLÄNTAN

HANDLINGAR

Planförslaget innehåller följande handlingar

- Planprogram
- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Geoteknisk undersökning
- Trafikbullerutredning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av en ny skola.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Fors strax öster om Kungsbacka centrum. Avståndet till Kungsbacka station är ca 1km.

Areal

Planområdet är 4,5 hektar stort. Omfattningen har avgränsats utifrån det markbehov som den planerade skolan har och inkluderar ett befintligt daghem.

Markägförhållanden

Kungsbacka kommun äger marken idag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka tätort redovisas marken som mark med bibehållen markanvändning. Daghemmet redovisas som daghem.

Övriga planer

Större delen av planområdet berörs ej av gällande detaljplan. I väster berörs K 82, vid anslutningen till Söderåleden, och i öster berörs T 17, naturmarken nedanför bostadsområdet i Fors. Det finns ett planprogram godkänt av kommunstyrelsen 2000 01 19. Dessutom finns en lokaliseringsstudie från oktober 1999

Miljökonsekvensbeskrivning

En särskild miljökonsekvensbeskrivning är inte gjord. Bedömningar av naturmiljö, landskapsbild och rekreation har gjorts av en projektgrupp där alla berörda förvaltningar ingår.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består av öppen tidigare åkermark som idag används som odlingslotter. Marken sluttar åt väster mot Söderåleden och Söderå. I öster och nordost begränsas området av skogsklädda höjdparter. I norr ligger Forsgårdens golfbana. I områdets södra del finns Hålabäcken som rinner i en liten dalgång i ett relativt flackt grönområde. Inom området finns också ett upplag av växter och jord som Gatukontoret använder.

Arkeologi

Länsstyrelsen har meddelat att det tidigare har påträffats fynd inom området. Fynden är registrerade som fornlämning 165 i Tölö socken, en stenåldersboplats. En arkeologisk förundersökning måste genomföras. I områdets södra del, söder om Hålabäcken, har ingen arkeologisk utredning gjorts, utan det måste göras om ett markingrepp blir aktuellt.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är gjord av GF konsult AB i april 1999. Här konstateras att i stort sett hela området öster om Gamla Forsvägen kan användas för byggnadsändamål. Ett område inom ca 10 m österut från Gamla Forsvägen bör dock undantas från byggnation. Preliminärt kan lättare byggnader plattgrundläggas. Tyngre byggnader såsom byggnader i flera våningar och byggnader med fasadbeklädnad i sten eller tegel bör i första hand grundläggas med stödpålar. Vid den fortsatta projekteringen ska undersökningen kompletteras med geotekniska undersökningar där kohesionsjorden inom jordlagren noggrant undersöks. Dessutom rekommenderas att stabilitetsförhållandena i de norra delarna av området undersöks.

Bebyggelseområden

Skola

Tomten är dimensionerad att rymma en skola för 550 elever. Den högsta tillåtna bruttoarean har begränsats till 7500m². Den nya skolan ska utformas som en sammanhållen byggnad. Här kan också finnas en gymnastiksal. Planförslaget medger en utbyggnad av skolbyggnader i två våningar

Daghem

Det befintliga daghemmet får en byggrätt som inkluderar ytterligare två daghemsavdelningar.

Friytor

Lek

På kvartersmarken för skolan ska finnas bollplan och dessutom lek- och trädgårdsytor som motsvarar minst 40 kvm per barn. I direkt anslutning till skolan finns elljusspår.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Befintliga busslinjer finns på Hålabäcksvägen.

Gatunät

Infarten från Söderåleden har ändrats något och leder direkt till skolans angöring. Gamla Forsvägen möter den nya infarten i en korsning strax före skolans angöring och parkering.

Gång- och cykelvägar

Det finns gång- och cykelväg till skolan både från Tölö, Hålabäck och Fors. Nuvarande GC-nät kompletteras i sydost där en bit av elljusslingan ingår. Nära infarten till skolan finns en cykeltunnel under Söderåleden och en under Hålabäcksvägen. Inom skoltomten kan gång- och cykelstråket passera söder om parkering och angöring för att nå skolan eller daghemmet.

Parkering och angöring

Det ska finnas minst 70 parkeringsplatser. Det ska också finnas möjlighet för angöring för skolskjutsar, taxi och servicefordon. För vissa särskoleelever krävs att det finns möjlighet att nå varje arbetsenhet för hämtning och lämning. Parkeringen för både daghem och skola är samlad på ett ställe.

Störningar

Radon

Marken klassas som lågradonmark, men gränsar till område med lokala förekomster av högradonmark. Därför bör en radonundersökning göras för att klargöra om byggnaderna behöver utformas radonsäkert.

Buller

En trafikbullerutredning är gjord av GF konsult 1999 11 17. I denna konstateras att gällande riktvärden klaras med god marginal.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Det finns en dagvattenledning inom området som kommer från bostadsområdet i Fors. Denna ledning måste flyttas för att inte hamna inom skolans bygggrätt. När det gäller dagvattnet från skolan finns ytor för att ta hand om vattnet antingen i öppna diken, makadamdiken eller hålrumsmagasin. En VA-utredning tas fram av gatukontoret till utställningen.

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet. Anslutning kan ske efter Gatukontorets anvisningar.

Värme och el

Skolan ska anslutas till befintlig fjärrvärme. El, fjärrvärme och fibernät kommer att anslutas via Kungsbacka energi.

MEDVERKANDE I PLANERINGEN

Planarbetet har bedrivits i en projektgrupp med berörda kommunala förvaltningar.

PLANAVDELNINGEN i februari 2001.

Denna beskrivning hör ihop med plan- och illustrationskarta.

Annika Thörneby Lundell

Birgitta Falk
Birgitta Falk

**Kommunfullmäktige har 2001-09-13 § 192
antagit detta förslag.**

Beslutet har vunnit laga kraft 2001-10-20.

Genomförandetiden slutar 2011-10-20.