



Detaljplan för del av fastigheterna ONSALA 1:1 och KRÅKEKÄRR 1:7 m fl i Onsala

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

- * Planprogram
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse
- * Miljökonsekvensbeskrivning
- * Plankarta med bestämmelser
- * Illustrationskarta
- * Vatten- och avloppsutredning
- * Trafikbullerutredning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att utgöra underlag och ge förutsättningar för utbyggnad av en ny skola i Onsala.

PLANDATA

Planområdet är beläget väster om Gottskärsvägen (väg 940) ca 500 meter norr om korsningen Gottskärsvägen-Gathes väg (väg 942). Området gränsar till befintlig bostadsbebyggelse i Gatan och Lyngås-områdena.

Planområdet omfattar en areal av ca 4,5 ha.

Markägoförhållande

Marken inom området ägs i huvudsak av kyrkan och en stiftelse.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet är i kommunens översiktsplan beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling. Översiktsplanen innehåller även ett reservat för eventuell framtida ny vägsträckning som berör planområdets nordöstra del.

Lokaliseringsutredning

Som underlag för beslut om skolans lokalisering har en lokaliseringsutredning genomförts. I denna utredning har sju olika lokaliseringar prövats, av dessa förordades två alternativ som underlag för fortsatt prövning.

Dessa alternativ benämnda D och F var efter bearbetningen föremål för samråd med berörda fastighetsägare och myndigheter. Kommunen beslutade herefter att föreliggande förslag (alt D) läggs till grund för upprättande av detaljplan.

Planprogram

Till grund för planarbetet finns ett i januari 1996 upprättat planprogram (programmet bifogas planhandlingen). Kommunstyrelsen godkände planprogrammet den 24 januari 1996 samt uppdrog åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan i enlighet med programbeslutet.

Kommunstyrelsen har dock genom beslut den 22 maj 1996 ändrat tidigare programbeslut innebärande att detaljplanen ej skall omfatta idrottshall och bollplan.

Gällande detaljplaner

Planförslaget berör och gränsar till gällande detaljplan för Gatan 1:5 m fl, fastställd den 17 september 1973.

Förordnande

Området omfattas ej av några särskilda förordnande.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Området domineras helt av åkermarker. I väster gränsar området till ett mindre lövskogsbestånd. Här finns en blandning av lövträd såsom ek, asp, björk, rönn, klibbal, sälg, fågelbär, bok och hassel. De flesta träden är klena till måttligt grova. Några ekar i kanten mot åkermarken är av något grövre dimension, som mest knappt 70 cm i brösthöjdsdiameter. Mot bebyggelsen i söder ökar inslaget av tall och gran.

I norra delen av planområdet löper en stenmur. Den är delvis i raserat skick och är omgiven av buskar och träd. Några större aspar finns, i övrigt är det mindre träd och buskar av t ex oxel, ask, apel, rönn, slån och rosbuskar. Solbelysta stenar har en rik lavflora. Stenmuren omfattas av biotopskyddet enligt naturvårdslagen.

Två öppna diken berör planområdet. Dikena saknar omgivande vegetation i form av buskar och träd. Det ena är beläget i väster och rinner genom lövskogen, är därefter öppet ytterligare 60-70 meter på åkermarken innan det försvinner i en kulvert under åkern. Det andra är beläget i nordöst där det i dess nedre del sammanfaller med stenmurens sträckning. Även de öppna dikena omfattas av biotopskyddet.

Mellan Slupvägen och Gottskärsvägen i öster brukas inte marken. Istället växer den igen med vass, rosbuskar och konkurrenskraftiga gräs och örter, typiska för den här typen av mark. I övrigt se till planhandlingen bifogad miljökonsekvensbeskrivning.

Geoteknik

Hela det aktuella området kan utnyttjas för bebyggelse.

För större och sättningsskänliga byggnader, bör man preliminärt räkna med pålgrundläggning oavsett placering inom området. Om skolbyggnaden delas i mindre huskroppar som lättare kan anpassas efter nuvarande marknivå kan kompensationsgrundläggning möjligen bli aktuell.

Gc-tunneln kan sannolikt grundläggas genom kompensationsmetoden med platta på mark. Däremot bör någon typ av lättfyllning användas i anslutningarna mot tunneln eftersom den planerade vägen skall höjas ca 1,0 meter jämfört med nuvarande markyta. Detta för att undvika skadliga sättningar vid övergången mellan tunneln och vägen.

Denna bedömning av grundläggningen är dock översiktlig och mera omfattande fältundersökningar kommer att krävas för att kunna fastslå vilka grundläggningsprinciper som är mest lämpliga.

Höjdsättningen av området bör vara sådan att uppfyllnader undviks i anslutning till planerade byggnader. Nivåskillnader vid byggnaderna kan tas upp genom avschaktning i kombination med lättfyllning.

Schakter i området bedöms kunna utföras till 3 meters djup med en lutning på 1:1.

I övrigt se till planhandlingarna bifogad geoteknisk utredning.

Fornlämning

Inom den norra delen av planområdet finns en registrerad boplat. Två andra boplatser finns också strax väster och nordost om planområdet. Med anledning av dessa boplatser kommer en arkeologisk förundersökning att göras som omfattar hela planområdet. Förundersökningens resultat kommer att beaktas i samband med bygglovprövningen.

Bebyggelse

Planområdet gränsar i sydväst till befintligt villaområde vid Slupvägen. En befintlig bostadsfastighet berörs mer direkt genom att befintlig tillfartsväg måste flyttas.

Vägar

Planförslaget berör väg 940 (Gottskärsvägen) och Slupvägen.

Gång- och cykelvägar

Separata gc-vägar finns öster om väg 940 samt inom bostadsområdena Lyngås och Gatanområdet.

Vatten- och avlopp

Befintliga vatten- och spillvattenledningar passerar genom planområdet. Dagvattenet från angränsande bebyggelseområde leds i dels dagvattenledningar, dels i öppna diken genom planområdet.

El- och teleanläggningar

Befintliga el- och telekablar finns nedlagda utmed väg 940.

FÖRÄNDRINGAR **Trafik**

Som underlag för skoltomtens avgränsning i nordost, krävs att det i översiktsplanen redovisade vägreservatet preciseras. Kommunen har med anledning härav tillsammans med vägverket genomfört en förstudie av en eventuell framtida vägsträckning. Med utgångspunkt från denna har vägreservatet begränsats till ca 15 meter från planerad väggkant.

Planerad skoltomt föreslås trafikmatas från väg 940 via del av Slupvägen. Föreslagen trafikmatning medför att Slupvägens anslutning flyttas ca 50 meter åt söder och att anslutning kompletteras med vänstersvängande körfält på väg 940. Flyttningen av Slupvägen motiveras dels av planerad gc-port och dels av målsättningen att minska störningen mellan trafik till bostäder och skolan.

Planförslaget innehåller en bestämmelse som förhindrar ytterligare anslutningar till Slupvägen för biltrafik till skoltomten.

Väg 940 föreslås även höjas ca en meter med hänsyn till gc-porten och siktförhållandena vid anslutningen.

Det befintliga bostadshuset på fastigheten Onsala 1:12 föreslås ges en ny tillfart via Slupvägen.

Gång- och cykelvägar

För att erhålla goda och säkra gc-vägar till skolan krävs kompletteringar av befintligt gc-vägnät och lokalvägnät. Den väsentligaste åtgärden är utbyggnaden av en gc-port under väg 940 som tillsammans med befintlig gc-väg öster om väg 940 tryggar tillgängligheten för eleverna öster om väg 940. För att trygga tillgängligheten för eleverna väster om väg 940 krävs följande åtgärder:

- anslutning av skoltomten till befintligt gc-vägnät inom Lyngås och Gatanområdena,
- utbyggnad av gc-väg väster om väg 940 mellan Lundavägen och skoltomten,
- utbyggnad av gc-väg mellan Malmen och Gubbekullavägen.

Genom dessa åtgärder skapas möjlighet för de flesta elever att nå skolan utan att trafikera det överordnande vägnätet. Den del av upptagningsområdet som ej kan nå skolan med dessa förutsättningar, är området söder om bussvändslungan vid Karlaplan.

Planförslaget innehåller en bestämmelse som möjliggör gc-trafik genom skoltomten mellan gc-porten och bostadsområdena.

Kollektivtrafik

Befintliga busshållplatser vid väg 940 byggs om och bibehålls. Viss kollektivtrafik i form av skolbussar kommer även att angöra skolan inom kvartersmark.

Angöring parkering

Skolans angörings- och parkeringsytor föreslås lokaliseras norr om anslutningen till Slupvägen i syfte att minska störningar mellan trafik vid skolan och trafik till bostäderna. Skolans behov av parkeringsplatser beräknas till ca 40 platser vilka skall ordnas inom kvartersmark. I anslutning till parkeringen föreslås även angöringsfickor för bussar och personbilar.

SKOLA

Den planerade skolan är dimensionerad för 12 klassrum i årskurserna 0-5 med utbyggnadsmöjlighet för ytterligare 8 klassrum. Skolan kan med föreslagen dimensionering rymma ca 350 elever i första etappen och ca 570 elever vid full utbyggnad.

Byggnader

Skolans utformning har prövats genom parallella uppdrag där fyra arkitektkontor har utarbetat olika förslag. Det förordade förslaget redovisar en småskalig bebyggelse där skolan delats upp i fem friliggande envånings byggnadskroppar. Eventuell framtida utbyggnad redovisas i en sjätte envånings byggnadskropp i tomtens nordvästra del.

Tomtens disposition

Skolans entréytor samt angörings- och inlastningsytor är förlagda till tomtens nordvästra del.

Området mot Slupvägen innehåller hemvisternas enskilda uteplatser samt övriga lugna ytor i form av odlingsplatser och våtmarksytor. I anslutning till Slupvägen föreslås även viss skyddsplantering. Inom den nordvästra delen av tomten föreslås lekpark och bollplan förläggas.

Avgränsning mot befintlig bebyggelse

Som tidigare redovisats föreslås en 50 meter bred byggnadsfri yta tillskapas mot befintlig bebyggelse vid Slupvägen. Detta område föreslås utformas med skyddsplantering samt innehålla odlingsplatser och våtmarksytor. Planen innehåller en bestämmelse i denna zon som anger att detta område skall planteras samt att gång- och cykelväg får finnas.

Störningar

Enligt utförda beräkningar klaras riktvärdena för trafikbullernivån utan någon särskild åtgärd.

Se vidare till planhandlingen bifogad trafikbullerutredning.

Vatten och avlopp

Befintliga vatten- och spillvattenledningar passerar genom planområdet. Dagvattnet från angränsande bebyggelse leds i dels dagvattenledningar, dels i öppna diken genom området.

En utbyggnad av planområdet kräver omläggning av vatten- och spillvattenledningar och omgrävning av diken.

Dagvattnet från sydvästra Lyngåsområdet som idag leds i dike i öst-västlig riktning genom området föreslås avledas i öppet dike via planerade dammar inom skoltomten och vidare i kulvert med anslutning till omgrävt dike i områdets sydöstra del. Dagvattnet från planerad gc-tunnel föreslås pumpas till befintligt dike öster om planområdet.

Se vidare till planhandlingarna bifogad va-utredning.

El- och teleledningar

Befintliga el- och telekablar finns nedlagda utmed Gottskärsvägen.

Vid ombyggnad av Gottskärsvägen och utbyggnad av planerad gc-tunnel krävs en omläggning av befintliga el- och telekablar.

Värme

Skolans uppvärmning föreslås ske via en biobränsle-eldad värmepanna. Pannan föreslås uppföras i anslutning till skolans gymnastiksal. Inom detta område finns en bestämmelse som medger uppförande av en skorsten till drygt 20 meters höjd.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Planarbetet har bedrivits i en projektgrupp med berörda kommunala förvaltningar.

På uppdrag av projektgruppen har GF Konsult AB medverkat i följande utredningar:

- * layoutstudie för skolan
- * väg- och trafikutredning
- * miljökonsekvensbeskrivning
- * trafikbullerutredning
- * vatten- och avloppsutredning.

I det senare skedet av planarbetet har ABAKO Arkitektkontor medverkat genom att kontorets förslag till skolans utformning förordats i de parallella arkitektuppdragen.

PLANA VDELNINGEN i juli 1996



Nils-Åke Hulthén



Elisabeth Granquist

Kommunfullmäktige har 1996-11-14 §216 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1996-12-13.

Genomförandetiden slutar 2006-12-13.