



Kungsbacka



Detaljplan för Särö Skola

del av Nötegång 1:108 mfl i Släp, enkelt planförfarande

Handlingar

Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning (denna handling)

Plankarta

Planbestämmelser

Fastighetsförteckning, separat handling

Övrigt material

Planprogram Särö centrum (2011-10-24)

Miljöutredning till Planprogram för Särö centrum (Norconsult, 2010-12-14)

Dagvattenutredning för Ny skola i Särö centrum (Norconsult 2012-09-26)

Upprättad i oktober, rev. i december 2012
av PLANAVDELNINGEN

S83A

Antagandehandling

Diariennr: 2012-P016

BAKGRUND

Kommunstyrelsens förvaltning har 2012-04-02 inkommit med begäran om Detaljplan för Särö skola. Program för Särö centrum har upprättats och godkändes i oktober 2011 av kommunstyrelsen. Syftet med programmet är att ta fram en målbild för Särö centrum som kan förverkligas i etapper. Målsättningen med programmet är att sammanlänka funktionerna i området, komplettera med fler centrumfunktioner, förbättra trafiksäkerheten samt att bygga en ny Särö skola. Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2012-04-17 planavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

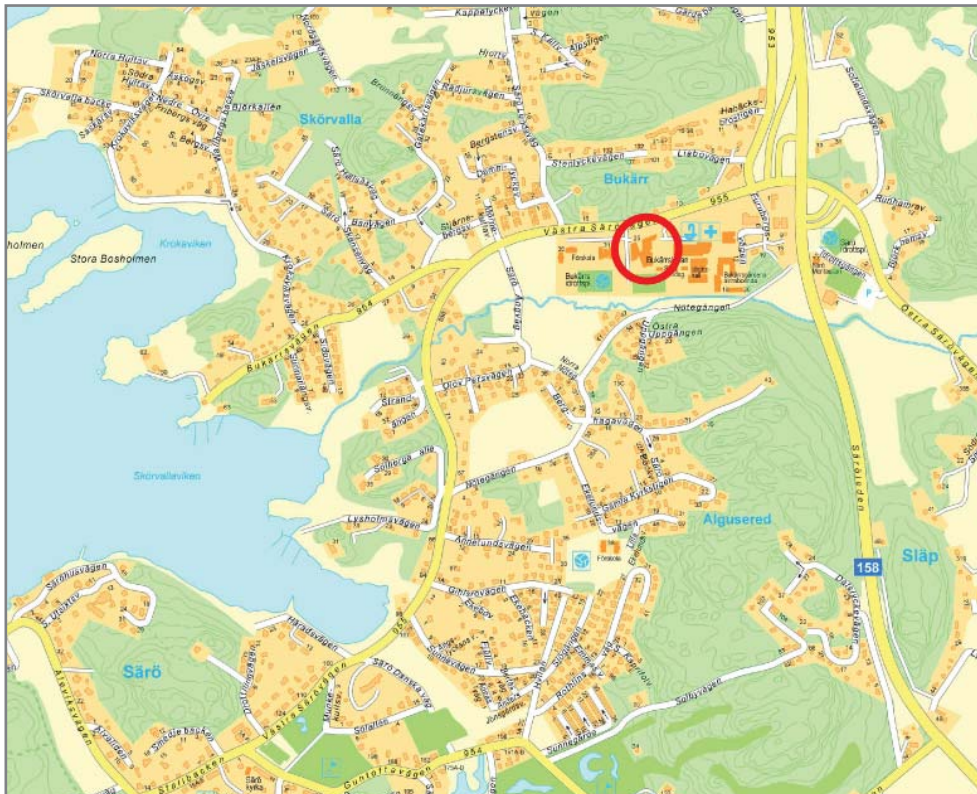
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Särö skola är under uppförande och kommer att tas i bruk höstterminen 2012. Syftet med detaljplanen är att göra Särö skola inklusive parkering m.m. planenlig.

Målsättningen med skolan är en skola som annonserar sig tydligt utåt och som därmed blir ett lyft för hela Särö centrum. Skolan ska vara ett ansikte utåt, öppen och tillgänglig efter skoltid, en "skola-mitt-i-byn". Skolan är en viktig funktion som kan berika centrum med liv och rörelse.

LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger i västra delen av Särö centrum. Området är cirka 23 000 m² stort och avgränsas i söder av en konstgräsfotbollsplan, i norr av Västra Särövägen, i väster av förskola samt i öster av fd skoltomt. Marken är kommunägd. Större del av resterande områden i Särö centrum ägs av kommunen.



Översiktskarta

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

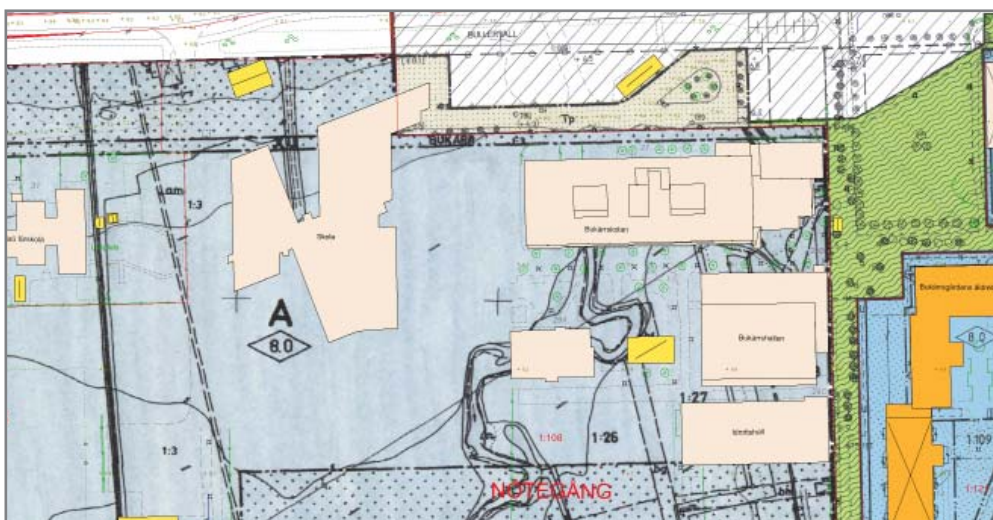
Översiktliga planer och detaljplaner

Planområdet ligger inom utvecklingsområde i Översiktsplan för Kungsbacka 2006. Området omfattas av detaljplanerna S83 antagen 1973-09-13 och S96 antagen 1983-09-28. Genomförandetiden för båda detaljplanerna har gått ut.

Planprogram

Kommunstyrelsen beslutade 16 december 2008 att utarbeta förslag till planprogram för Program för Särö centrum. Kommunstyrelsen godkände planprogrammet den 24 oktober 2011.

Detaljplaner som berör planområdet är S83 antagen 1973-09-13 och S96 antagen 1983-09-28



Programkarta godkänd av kommunstyrelsen den 24 oktober 2011



- Skola och tillhörande infrastruktur
- Upprustning kring idrotts- och fritidsområde
- Infrastruktur och kollektivtrafik
- Bostäder
- Upprustning och nyetablering inom handelsområdet
- Rekreation
- Framtida expansion

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

PLANOMRÅDE

Skolbyggnaden ligger på en del av rivningstomten för den gamla skolan. I denna västra del av Särö centrum ligger flera skola- och fritidsfunktioner. Bukärrshallen och handbollshallen ligger sydöst om planområdet. I söder gränsar planområdet till en konstgräsplan. Fritidsgården ligger mellan Bukärrshallen och nya Särö skola. Väster om planområdet ligger Tomtebobarnen Motessori förskolan, Bukärrsängs förskola samt en klubbstuga för fotbollsverksamhet.

Planområdet ligger inom Veåns dalgång och består av plan mark. Enligt geoteknisk utredning (Norconsult 2010-10-25) utgörs jordlagret huvudsakligen av fyllning, torrskorpelera och lera. Djupet till fast botten varierar mellan 23 och 49 m. Djupet till fast botten minskar mot nordväst. Leran inom området bedöms vara normal- till svag överkonsoliderad, dvs leran tål en mindre belastning utan att långtidssättningar uppkommer.

I programmet för Särö centrum planeras det för bostäder öster om den nya skolan. Planer finns också på en ny huvudgata för bilar och bussar som löper parallellt med Västra Särövägen mellan infarten till skolan och infarten till det kommersiella centrum i öster.

Inom planområdet för den nya skolan finns inga naturvärden eller kända fornlämningar. Planområdet ligger längre än 100 meter från Veåån. Detaljplanområdet ligger inom lågriskområde för radon.



Planområdet i Särö centrum (Ortofoto från 2008).

PLANFÖRSLAG

Skolbyggnaden

Särö skola F-9 är under uppbyggnad och tas i anspråk vid skolstart höstterminen 2012. Skolan ligger i två våningar med en inskjuten takvåning. Huvudentré vänder sig mot ett skoltorg och en busslinga i öster. F-5 har sin verksamhet i den södra delen av skolan och åk 6-9 i den norra delen. Skolan innehåller ett bibliotek. Ett tillagningskök finns i nordväst. Norr om skolbyggnaden ligger ett vaktmäteri som är uppfört i ett plan.

Trafik och parkering

Öster om skoltorget går en busslinga för såväl skolbussar som vissa lokala busslinjer. Allmän busshållplats finns utanför planområdet vid Särö centrums östra entré, ca 600 m öster ut. I busslingan finns en allmän parkering, som kan användas av skolbesökare under vardagar och idrottsbesökare på kvällar och helger. Bussgatan, lokalgatan och parkeringen ligger på allmän plats. Ytterligare en parkering anläggs norr om skolan för skolpersonalen på kvartersmark. Det finns korttidsparkering längs med norra skolgaveln där föräldrar kan släppa av skolbarn. I den norra delen av skolområdet finns också utrymme för inlastningsområde till skolköket.

Trafikverket har färdigställt en ny infart till Särö skola som ska användas som huvudinfart dels för verksamma vid skolan dels för fritidsaktiviteter på kvällar och helger vid idrottshallarna.

Det övergripande gång- och cykelstråket går längs Västra Särövägens södra sida samt väster om skolan och över Veåån. Dessa gång- och cykelbanor ligger på allmän plats. Inom planområdet går även en gång- och cykelbana i kvartersmark mellan skolgården och konstgräsplanen. Cykelparkering ska ske inom kvartersmark i närheten av huvudentrén gärna väderskyddad och med möjlighet att låsa fast cykeln.



Särö skola, förslag till fasadbild mot öster.

Lek och rekreation

På skoltorget framför huvudentrén finns utrymme för lek och aktiviteter. Skoltorget ska fungera som en mötesplats och ska hållas fri från byggnader. Ytor för lek finns även söder om skolan som fungerar som skolgård för de yngre skolbarnen. Utanför planområdet ligger en konstgräsplan samt flera gräsplaner som används även för frilek.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Det aktuella planområdet är beläget i ett redan till stor del exploaterat område, med relativt hög andel hårdgjord yta, vilket medför att endast mindre ökning av dagvattenflödet förväntas. Enligt dagvattenutredning som har utförts av Norconsult AB (2012-09-26) bör principen för lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, följas inom området. Det innebär att Veån inte ska belastas med högre flöden eller större mängd föroreningar än idag. Möjligheterna till naturlig infiltration är starkt begränsade pga rådande markförhållanden och anläggande av ett utjämningsmagasin för fördröjning av dagvatten föreslås. För att reducera det utgående dagvattenflödet ytterligare kan hårdgjorda ytor ersättas med genomsläppliga beläggningar. Dagvatten kan även omhärdas med hjälp av träd, vars kronor fångar upp och avdunstar nederbörd samtidigt som rotsystemen suger vatten ur marken.



Illustrationsbild över skolan samt exempel på utemiljöer.

De främsta källorna till föroreningar i dagvatten inom planområdet bedöms härröra till trafik. De utgörs huvudsakligen av bilavgaser, läckage från fordon samt erosion av däck och vägbana m.m. Dagvatten från parkeringsytor kan innehålla spår av olja och partiklar och bör följaktligen i så stor utsträckning som möjligt oljeavskiljas innan det når recipient. Avskiljare ska normalt vara utrustade med oljenivåarm.

Höjdsättningen av området föreslås utformas så att dagvatten kan avledas ytligt, om dagvattensystemets maxkapacitet skulle överskridas i samband med extrem nederbörd. Det åligger ägare av skolfastigheten att höjdsättningen utförs så att dagvatten, vid ett sådant scenario, avleds ytledes inom fastigheten och således inte belastar de angränsande bollplanerna.

Vatten- och avlopp

Särö skola ansluts till befintligt va-ledningsnät i Särö centrum. Nya va-ledningar anläggs i gång- och cykelväg längs om Västra Särövägen.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning föreslås ske genom utbyggnad av konventionellt brandvattensystem. En brandpost föreslås förläggas väster om infarten till Särö skola. Körbarhet och tillgänglighet för Räddningstjänstens fordon har beaktats under planarbetet och kontrolleras även i bygglovskedet.



Illustrationsbild av inomhusmiljön i Särö skola.

Värme

Skolan avses värmas upp med fjärrvärme eller annan miljövänlig energikälla.

El, tele

Fortum har elledningar i området. En ny transformatorstation finns inritad i plankartan.

Avfall

Erforderliga utrymmen för källsortering av sopor ska finnas inomhus och utomhus. Sophantering ska ske med största hänsyn till miljö samt återvinning av energi och material. Närmaste återvinningsstation finns vid Särö centrum's östra entré.

Hälsa och säkerhet

Byggnader som avses användas för undervisningslokaler ska utformas så att uppkomst och spridning av störande ljud begränsas så att olägenheter för människors hälsa därmed kan undvikas. Byggnader ska utformas så att ljud utifrån dämpas. Krav på byggnaden är uppfyllt om de byggnadsrelaterade kraven i ljudklass C (enligt SS25268) för undervisningslokaler uppnås, dvs 30dBA inomhus. För att få en bra ljudmiljö på vistelseytorna, är det viktigt att placera dessa rätt.

UPPHÄVANDE AV PLAN

Ett detaljplanområde inom S96 fastställd 1983-09-28 öster om lokalgatan föreslås upphävas. Området ligger på del av Nötögång 1:191 och har använts som busslinga till fd skolan.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. Planområdet omfattas av riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 2§ och 4§.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslagets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 4kap 34§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område eller riksintresse negativt.

- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för allmänt ändamål.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Däremot avses rekommendationerna i miljöutredningen (Norconsult 2010-12-14) i huvudsak följas.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ATT UPPHÄVA STRANSKYDDET

Planområdet omfattas idag inte av något strandskydd. I samband med antagandet av nu aktuellt planförslag återinträder det generella strandskyddet. Som en följd av detta innehåller planförslaget en bestämmelse om att strandskyddet upphör.

Till stöd för upphävandet åberopas följande särskilda skäl:

- Området har genom gällande plan och befintlig bebyggelse tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Planförslaget innebär att den befintliga markanvändningen bibehålls.

Elin Johansson
Verksamhetschef Plan

Maria Malone
Planarkitekt

**Byggnadsnämnden har 2013-01-10 §17 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2013-02-06.**

Genomförandetiden slutar 2018-02-06.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR OCH KONSEKVENSBESKRIVNING

Inledning

Här redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprogram	godkänt 2011
Samråd	4 kv 2012
Antagande	1 kv 2013
Laga kraft	2 kv 2013

Genomförandetid

Genomförande tiden är fem år. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom detaljplanen, del av fastigheterna Nötegång 1:108 och 1:91.

Huvudmannaskap, allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet. Trafikverket är huvudman för Västra Särövägen med tillhörande avfart i anslutning till planområdet.

Anläggningar inom planområdet

Kommunen, genom förvaltningen för Teknik, svarar för utbyggnad av alla anläggningar inom allmän plats såsom lokalgata, gång- och cykelväg, bussgata, park och parkeringsplats.

Anläggningar inom kvartersmark

Kommunen, genom förvaltningen för Service, svarar för utbyggnad av skola, gång- och cykelväg och torgyta inom skolkvarteret.

Avtal

Skoltomten ska upplåtas till förvaltningen för Service.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kommer att genomföras så att kvartersmarken bildar en egen fastighet, vilket innebär att del av Nötegång 1:91 regleras till skoltomten.

Upphävande av gällande detaljplan

Gällande detaljplan för skola, A-tomt, upphävs för den del som ligger utanför den nya detaljplanen.

Servitut och ledningsrätt

Befintliga och tillkommande allmänna ledningar inklusive transformatorstation inom kvartersmark skall säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning för att bilda fastigheter för allmän plats samt skoltomt. Kommunen, genom förvaltningen för Service, svarar för kostnaderna för lantmäteriförrättningen.

Tekniska frågor

Trafik

En ny anslutningsväg till Västra Särövägen byggs ut för angöring till skolområdet. En ny bussgata byggs för angöring med skolbussar utanför skolans entré. En lokalgata och parkeringsplats anläggs för skolans anställda och föräldrar samt besökande till skolan. All trafik till skolan och skall ske från den nya infarten i norr. Angöring för skolbussar byggs öster om skolbyggnaden. Förvaltningen för Teknik utför och bekostar åtgärden.

Kommunen, genom Förvaltningen för Teknik, skall svara för drift och underhåll av anläggningar på allmän plats.

Gång- och cykelvägar mm

Ny gång- och cykelförbindelse anläggs söder om skolbyggnaden inom kvartersmark. Gång- och cykelvägar, torgyta samt parkeringsplats inom kvartersmark byggs ut av förvaltningen för Service. Gång- och cykelväg inom allmän plats byggs ut av förvaltningen för Teknik.

Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas inom området. Fördröjningsmagasin skall anläggas på parkeringsytor och oljeavskiljare utrustade med oljenivåalarm ska finnas. Anmälan av dagvattenanläggning ska ske till Miljö & Hälsoskydd.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Förvaltningen för Teknik bekostar åtgärder inom allmän plats.

Förvaltningen för Service bekostar åtgärder inom skoltomten.

Trafikverket svarar för utbyggnad av ny infart från Västra Särövägen.

Framtida driftskostnader

Förvaltningen för Teknik får ökade kostnader för drift och underhåll av parkeringsplats, bussgata, gång- och cykelväg samt lokalgata.

Planekonomi och finansiering

Detaljplanens genomförande medför att Nämnden för Teknik belastas kostnader för åtgärder inom allmän plats och Nämnden för Service belastas för kostnader för utbyggnad av skola samt iordningställande av kvartersmark såsom torgyta, parkeringsplatser och gång- och cykelväg.

Inger Gennerud Björsander
Markstrateg

**Byggnadsnämnden har 2013-01-10 §17 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 2013-02-06.**

Genomförandetiden slutar 2018-02-06.



Kungsbacka

Kungsbacka kommun · Förvaltningen för Plan & Bygg
434 81 Kungsbacka · tel: 0300-83 40 00
plan.bygg@kungsbacka.se · www.kungsbacka.se