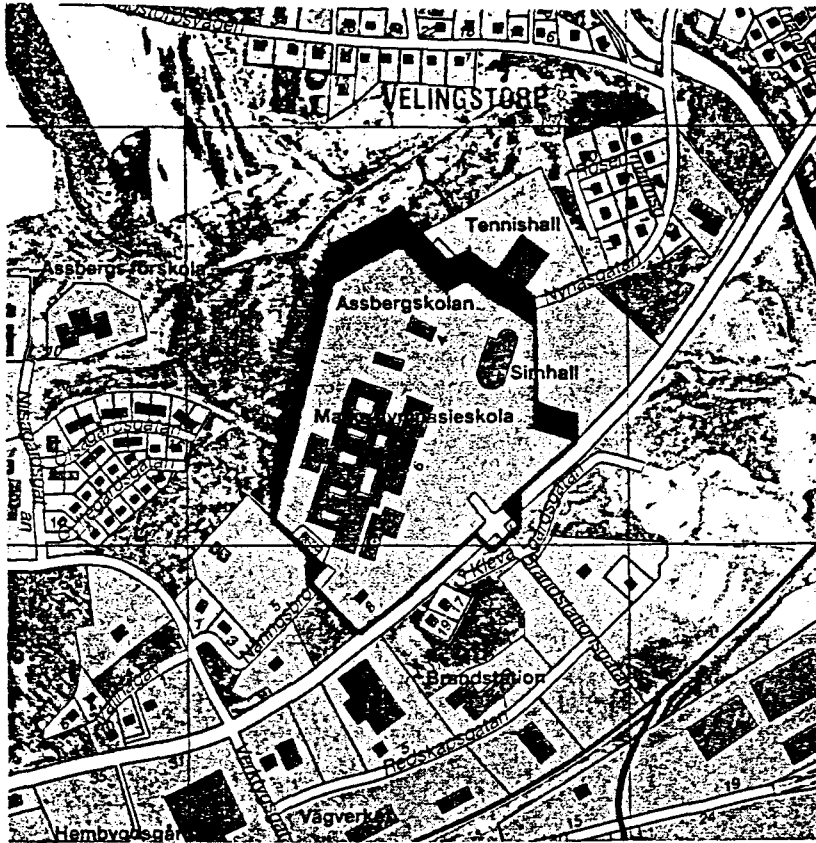




Detaljplan för

GYMNASIESKOLAN, Assberg 3:21 m.fl.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1994-08-17

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1994-12-28

HANDLINGAR

Antagna handlingar:

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, upprättad 1994-08-17

Planbeskrivning, upprättad 1994-08-17

Genomförandebeskrivning, upprättad 1994-08-17

Övriga planhandlingar:

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 1994-08-17

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 1994-08-17

Fastighetsförteckning, daterad 1994-08-12

Kopia på gällande planer

Utlåtande daterat 1994-10-05

Samrådsredogörelse, daterad 1994-07-25

Radonundersökning, daterad 1994-05-02

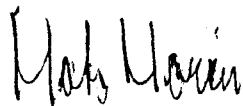
Detaljplan för

GYMNASIESKOLAN, Assberg 3:21 m.fl.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1994-08-17



Mats Norén
planarkitekt



Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra utbyggnad av gymnasieskolan enligt beslut av Kommunfullmäktige.

I samband med detta erfordras en översyn av parkeringsytor samt trafikföringen till och från skolområdet och simhallen.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet begränsas i nordost av Nynäsgatan och tennishallen, i sydost av Varbergsvägen samt i sydväst av Olsagården.

Planområdet omfattar ett c:a 9 ha stort markområde.

Markägförhållanden

Hela planområdet, så när som på en mindre del av samf. vägen (s:1) Näringsbrovägen, ägs av kommunen.

Markägförhållandena fastighetsvis framgår av till planärendet bifogad fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Fördjupad del av översiktsplan för centralorten Kinna", antagen av Kommunfullmäktige 1990-06-26, anges att hela planområdet skall användas till allmänt ändamål.

För området kring Olsagården, Assberg 4:14, som gränsar till planområdet i sydost, anges område för kulturminnesvård.

Gällande detaljplaner

Planområdet berörs till större delen av gällande detaljplan för "Del av Skene tätort, Assberg Sigården 3:21 m.fl.", laga kraft 1988-07-26, (III).

En mindre del i anslutning till "Villan" berör gällande plan för "Del av Assberg Sigården 3:2 m.fl.", fastställd 1986-01-10, (II), samt

En mindre del för infarten till skolområdet som berör gällande plan för "Del av Assberg Nilsagården 1:5 m.fl.", fastställd 1973-10-09, (I).

För den mindre del av samf. vägen, som ingår i planområdet, saknas detaljplan.

Planområdet berörs inte av någon fastighetsplan.

Program för planområdet

Något speciellt program har inte upprättats för planområdet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1994-02-24, # 64, beslutat att fastighetskontorets tjänsteskrivelse 1994-02-08 tills vidare utgör planprogram. Därefter har kommunstyrelsen kontinuerligt tagit del i detaljplanarbetet och godkänt förändringar och revideringar.

Under samrådet har erinringar framförts mot lokaliseringen av nya parkeringsytor som föranlett kommunstyrelsens arbetsutskott att besluta om, i förhållande till samrådsförslaget, ändrad trafikföring till skolområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Några större höjdskillnader förekommer inte inom planområdet. Området är till största delen iordningställt för den befintliga skolan och simhallen med ytor för parkering, gång- och cykelvägar samt planteringsytor.

I nordväst gränsar planområdet till ett ravincystem mellan Assberg och Velingstorp samt i sydväst mot närmiljön kring Olsagården.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har i området utförts 1982-10-13 av Bo Alte AB samt 1986-10-10 och 1988-03-14 av Göteborgs Förorter AB. Stabiliteten för ravinslätten i nordväst har undersökts. Beräknade säkerhetsfaktorer är lägst 1,3, men stiger med avståndet från släntkrön till 1,5 på 40-50 meters avstånd. Bedömningar på underlag av dessa undersökningar visar god stabilitet och säkerhet mot skred inom den föreslagna byggrätten.

Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras emellertid som underlag för detaljprojektering och val av lämpliga grundläggningssätt.

Tidigare radonundersökningar i Assbergsområdet visar på lågriskområde för radon. Kompletterande mätningar har utförts inom planområdet och även dessa visar låga värden, från 5000 till 11000 Bq/kbm. Då variationerna kan vara stora inom relativt korta avstånd så har en generell bestämmelse om radonskyddat utförande vid grundläggningen införts i planen.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar registrerade.

Assberg Olsagården, mangårdsbyggnad jämte källarvind, har, 1978-02-20 av länsstyrelsen i Älvsborgs län, förklarats som byggnadsminne. Olsagården är en gammal förläggargård, med bostadshus uppfört 1710, som har bevarat egenarten hos gången tids byggnadsteknik. Till gårdsbildningen hör också lillstuga och fähus från 1850-talet, ladugården 1918 och garage från 1950-talet.

Gårdsanläggningen är välbevarad med en yttre planläggning som är utmärkande för områdets högre ståndsmiljöer. Bostadshuset är såväl exteriört som interiört välbevarat. Gårdsbildningen utgör med sin centrala placering i Skene tätort ett väsentligt miljömässigt inslag.

Gården ligger utanför planområdet men tangeras av den delvis nya tillfartsvägen (Näringsbrovägen) som, innan Rv 41 byggdes ut i ny sträckning, var stora landsvägen mellan Varberg och Borås.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Planområdet domineras av den befintliga gymnasieskolan och den nya simhallen.

Sydväst om skolan finns den s.k. "Villan" där kommunen genom Barn- och utbildningsförvaltningen har en arbetslivsenhet för bl.a. ALU-projekt.

Norr om skolbyggnaden finns en lägstadieenhet, Assbergsskolan, inrymd i provisoriska lokaler av barack-karaktär.

Ytterligare norr om barackbyggnaden finns en äldre byggnad, den s.k. "Kåken" som i Fritidsnämndens regi används för föreningar med olika verksamheter.

Bostäder

Några bostäder finns inte inom planområdet.

Offentlig service

Som berörts i inledningen så är avsikten med planförslaget att ge möjlighet till en utökning av gymnasieskolan. Tillkommande byggnadsarea har beräknats till c:a 10.000 kvm, vilket ger en total byggnadyta på mark på c:a 22.000 kvm.

Huvuddelen av befintlig byggnad är uppförd i en våning men vissa delar som aula och gymnastiksal kommer att få högre byggnadshöjd. Vissa delar av tillbyggnaderna kan också uppföras i två våningar.

Elev- och personalantalet beräknas öka från idag c:a 1.200 till c:a 1.800 personer.

I samband med tillbyggnad och ombyggnad avses också uppvärmningssystemet ändras från direktverkande el till vattenburen värme från en ny fastbränsleanläggning.

För det befintliga nybyggda badhuset förutsätts idag ingen förändring men byggrätten har utökats något för eventuella framtida kompletteringar.

Den befintliga "Villan" avses rivas och verksamheterna där flyttas till andra lokaler utanför skoltomten. Jordkällaren i anslutning till "Villan" bör bibehållas inom skolområdet.

Lågstadieenheten, Assbergsskolan, avses flytta till andra lokaler inom Assbergsområdet.

Den s.k. "Kåken" kan tills vidare bibehållas inom skolans byggrätt i anslutning till bollplanen.

FRIYTOR

Den befintliga bollplanen norr om skolbyggnaderna avses bibehållas liksom tennisbanorna. Eventuellt kan bollplanen vridas till ett läge med kortsidorna mot väster och öster. Fria ytor i övrigt är av kompletterande karaktär: gräsytor, planteringar, gång- och cykelvägar m.m.

GATOR OCH TRAFIK

Angöring

Från Varbergsvägen, som i ost-västlig riktning passerar planområdet, finns i gällande plan en angöringsgata in till skolområdet. På det planförslag som gick ut på samråd har synpunkter framförts som medfört att en föreslagen kompletterande ny angöring via Näringsbrovägen utgått ur förslaget. För den bef. angöringen ger en utökad verksamhet, i den storleksordning som planeras, en trafikökning till och från området som medför avsevärt större belastning på denna enda angöring. Därför föreslås en ombyggnad av angöringen i syfte att ge en trafiksäkrare till- och utfart från skolan. Planen föreslår utrymme för en rondell som ersätter nuvarande utformning av korsningen. Alternativt kan korsningen ljusregleras.

Befintlig allmän gc-väg utmed Varbergsvägen berör delvis planområdet. För interna gc-vägar på skolområdet har inte några bestämda sträckningar markerats i planen med undantag för de gångvägar som anses väsentliga för det allmänna gång- och cykelvägssystemet. Dessa är dels en nordsydlig sträckning från Assberg ner mot Varbergsvägen, inom området mellan Olsagården och skolbyggnaden, dels en sträcka mellan Skolentrén och Nynäsgratan.

Parkeringar

Inom området finns idag 303 p-platser, varav för simhallens behov 57 platser. Återstår i nuläget för skolans behov 246 platser. Efter planförslagets omdisponering av angöringar återstår endast c:a 237 platser för skolans behov av bef. parkeringsytor.

En beräkning med utgångspunkt från att eleverna i framtiden procentuellt utnyttjar busskort på samma sätt som idag och att man inom komvux kör bil 100-procentigt ger ett bilplatsbehov på c:a 332 platser.

De föreslagna nya och utökade parkeringsytorna rymmer tillsammans med bef. ytor c:a 340 platser för skolans behov.

Störningar

Störningar finns i området i form av trafikbuller utefter Varbergsvägen. Några områden för bostäder har inte föreslagits och skolans verksamhet förutsätts, i samband med om- och tillbyggnad, skyddas från trafikbuller på ett ändamålsenligt sätt.

Teknisk försörjning

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten och avlopp i Varbergsvägen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Dnr 94/63

Detaljplan för

GYMNASIESKOLAN, Assberg 3:21 m.fl.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1994-08-17

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Mats Norén och Hans Törngren.

Följande förvaltningar och myndigheter har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Lantmäteriet

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra utbyggnad av gymnasieskolan enligt beslut av kommunfullmäktige.

I samband med detta erfordras en översyn av parkeringsytor samt trafikföringen till och från skolområdet och simhallen.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av kommunfullmäktige.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

För all "Allmän platsmark" inom planområdet (H-GATA, L-GATA och LOKALGATA) skall kommunen vara huvudman.

För rv 41 (H-GATA) är Vägverket väghållare.

För all kvartersmark inom planområdet svarar kommunen.

För elförsörjningen svarar Vattenfall Sjuhärad AB medan Telia AB svarar för teleförsörjningen.

Tidplan

Utbyggnad och ombyggnad av gymnasieskolan beräknas starta under första kvartalet 1995. För utbyggnaden erfordras kompletterande geotekniska undersökningar.

I anslutning till färdigställandet byggs föreslagen nyutformad korsning med Varbergsvägen om. Likaså de nya parkeringsytorna liksom avslutande vändplats på Näringsbrovägen.

För om- och utbyggnaderna svarar kommunen.

Befintlig bollplan bibehålls eller vrids till ett läge med kortsidorna mot öster och väster.

Genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen sista kvartalet 1994.

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering skall de områden som är "allmän plats" i detaljplanen (H-GATA, LOKALGATA och L-GATA) överföras till en kommunal fastighet, förslagsvis Assberg 1:30. Detta berör delar av Assberg 3:2 och 3:21 samt samfällda vägen s:1.

Genom fastighetsreglering skall också de områden som ingår i den föreslagna skoltomten överföras till en fastighet, Assberg 3:21. Detta berör del av Assberg 3:2.

Den utökade parkeringstomten skall avstyckas och bilda egen fastighet. Detta berör del av Assberg 3:21.

Ansökan om fastighetsregleringarna görs av kommunen.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator

Infarten mitt på skoltomten från Varbergsvägen byggs om till rondell eller förses med ljusreglering.

Vändplatsen framför skolans huvudingång byggs om och den nya vändplatsen på Närbrosvägen byggs ut.

Busshållplatsen omedelbart väster om skolans infart flyttas.

Gc-vägar som avses vara allmänna enligt beskrivningen, och som betecknats med "x" på plankartan, är delvis redan utbyggda men skall iordningställas och knytas samman med målpunkterna.

Ytan för allmän körtrafik ("z") upp mot simhallen är redan utbyggd.

Kommunen svarar för samtliga åtgärder.

Ledningar

Några nya vatten- och avloppsledningar erfordras inte för planområdets behov.

Uppvärmning

Den nya fastbränsleanläggningen uppförs inom skoltomten av kommunen.

5 EKONOMI

Kommunen bekostar planändringen liksom fastighetsregleringarna.

Kostnader för plangenomförandet enligt ovan har kalkylerats och det kommunalekonomiska utfallet är som följer (i tusental kronor):

SAMMANLAGT KOSTNADSRESULTAT

Netto exploateringen	-1.318
Netto va-kollektivet	<u>493</u>
<u>Resultat</u>	<u>-825</u>

FÖRDELNING

EXPLOATERING

Kostnader mark	0	
Kostnader exploateringsanläggningar	2.305	2.305
Intäkter från exploateringen exkl. va	<u>987</u>	
<u>NETTO EXPLOATERINGEN</u>		<u>-1.318</u>

VATTEN OCH AVLOPP

Kostnader va-kollektivet	20	
Intäkter va	<u>513</u>	
<u>NETTO VA-KOLLEKTIVET</u>		<u>493</u>