



Detaljplan för

STRÖMSKOLAN, Ugglan 2 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1995-10-16, REVIDERAD 1996-01-24

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1996-05-28

HANDLINGAR

Antagna handlingar:

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, upprättad 1995-10-16,
rev 1996-01-24

Planbeskrivning, upprättad 1995-10-16, rev 1996-01-24

Genomförandebeskrivning, upprättad 1995-10-16, rev 1996-01-24

Övriga planhandlingar

Utlåtande daterad 1996-01-11

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 1995-10-16, rev 1996-01-24

Karta redovisande gällande planer, skala 1:1000, upprättad 1995-10-16,
rev 1996-01-24

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 1995-10-16, rev 1996-01-24

Fastighetsförteckning, daterad 1995-11-20

Samrådsredogörelse daterad 1995-10-12

Dnr 92/297

Detaljplan för
STRÖMSKOLAN, Ugglan 2 m.fl.
Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1995-10-16, reviderad 1996-01-24



Mats Norén
planarkitekt



Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar i första hand till att ändra en del av Rektorsgatan till gång- och cykelväg, vilket medför att ny angöringsgata måste utläggas till fastigheter inom del av kv. Fasanen. Vidare ska skoltomten utökas mot norr och nordväst samt mot söder. Vidare ska markanvändningen för Strömskolan ses över.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Kinna och begränsas i norr av Kinnast-römmsgatan, i söder av Djupadalsgatan-Rektorsgatan-Tallåsgatan- Enelundsvägen-Prästgatan samt i öster av Klockaregatan-Kyrkogatan.

Planområdet omfattar ett c:a 3,5 ha stort markområde.

Markägförhållanden

Marken ägs till större delen av Marks kommun. Dessutom berörs delar av Fasanen 16, 17 och 18 som är privatägda samt Djupadal 5 som ägs av Kinna Hembygdsförening.

Markägförhållandena i detalj 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 planområdet till största delen ska användas för allmänt ändamål.

Gällande detaljplaner

I gällande detaljplan, (fastställd 1942-04-17) är området till stora delar avsatt för bostäder och parkmark utöver skoltomten. I norr berörs en mindre del av gällande plan, fastställd 1971-10-20. I söder och öster tangeras gällande planer fastställda 1946-02-08, 1974-05-22 samt laga-kraftvunna 1992-03-19 och 1992-05-26.

Gällande fastighetsplaner

Planområdet berör delar av fastighetsplanerna för Ugglan i Kinna (A 67), fastställd 1947-09-05, samt för Falken och Fasanen (A 62 resp. A 64) båda fastställda 1947-04-09. Dessa fastighetsplaner avses upphävas i de delar som berörs av planområdet.

Program för planområdet

Något planprogram har inte upprättats utan detaljplaneförslaget grundar sig på ett beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 1994-06-02 där man ger byggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Strömskolan. Detta beslut är föranlett av en begäran från Kinna rektorsområde att del av Rektorsgatan avstängs för trafik. Vidare har kommunfullmäktige, 1995-06-27, beslutat att detaljplanen för Strömskolan även ska omfatta området söder ut mot Lilla Sanden för utökad skolgård.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation. Geotekniska förhållanden

Stora höjdskillnader förekommer inom planområdet. Ett övre plan med Strömskolan, Markhälsan och kringliggande gator är beläget på c:a + 64 m. Härifrån sluttar marken brant nedåt mot en lägsta punkt vid Kinnaströmsgatan på c:a + 42 m. Planområdet är kringgärdat av bostadsbebyggelse med, liksom för skolan och Markhälsan, uppväxta trädgårdar. Den branta sluttningen mot norr är gräsbevuxen med skogsdungar och enstaka träd.

Inom området har, i samband med senast uppförda del av Strömskolan, utförts en geoteknisk undersökning av Geo-väst AB, 1992-03-04. Denna visar sand ner till fyra meters djup och därefter fast lagrad friktionsjord ner till 12-17 m. Säkerhetsfaktorn mot utglidning har bedömts betryggande. I en undersökning söder om planområdet 1988-12-15 av GF har vidare konstaterats att det inte föreligger någon risk för omfattande skred i detta område.

Ytterligare en undersökning, öster om planområdet, 1992-01-27 av Öhman & Öhman AB, konstaterar beträffande stabilitet att några problem inte bedöms föreligga.

Några nya byggrätter har inte föreslagits för planområdet och med tanke på ovanstående resultat bedöms inte någon ytterligare geoteknisk undersökning erfordras.

Enligt den översiktliga markradonundersökningen och undersökningar öster och söder om planområdet kan marken klassas som normalriskområde. Bestämmelse om radonskyddad byggnation har därför införts för byggnader där personer vistas stadigvarande, om ej annat påvisas genom kompletterande undersökningar.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningen finns inte inom planområdet.

Det finns ej heller några byggnadsminnen eller byggnader av speciellt miljömässigt värde inom planområdet men omedelbart sydväst om området finns byggnaden inom Djupadal 5, där vandrarhemmet är inrymt.

Detta är en gammal förläggargård uppförd i träpanelarkitektur på timmer. Byggnaden, som flyttades till sin nuvarande plats från Ytterås 2, Boråsvägen 31, år 1962, är utmärkande för en högre ståndsbegyggelse på 1700-talet. Detta har uppmärksamats i "Kulturhistorisk utredning 12", utförd av Älvsborgs läns Museiförening 1976.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Planområdet är helt utbyggt. Sålunda är skolan nyligen kompletterad med nybebyggelse.

Bostäder

Några nya bostäder föreslås inte inom planområdet.

Offentlig service, övrig bebyggelse

För övrig verksamhet ges ingen plats för nya enheter.

FRIYTOR

Lek och rekreation

I slänten mot norr finns två iordningställda lekområden som används som bollplaner och lekyta. Den större ytan i nordost bibehålls inom parkmark medan den västra föreslås ingå i skoltomten.

Inom den gamla skolgården har lekplats iordninggjorts med bl.a. rutschbana och rep-linbana.

I sydväst föreslås skoltomten utökas över del av nuvarande Rektorsgatan samt bef. parkeringsyta framför vandrарhemmet. Den utökade skoltomten avses i första hand anordnas som lekpark.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykelnät

Planområdet omges av de befintliga vägarna Kinnaströmsgatan i norr, Kyrkogatan och Klockaregatan i öster samt Prästgatan, Enelundsvägen, Tallåsgatan, Rektorsgatan och Djupadalsgatan i söder.

En del av Rektorsgatan i den centrala delen av planområdet föreslås, enligt ett av syftena med planförslaget, utgå och delvis ersättas med enbart gång- och cykelväg. Detta medför att för angöring till Fasanen 15, 17 och 18 måste ny gata från Kinnaströmsgatan byggas ut. Även Fasanen 16 är, på grund av höjdförhållandena mellan fastighetens garage och Kyrkogatan, beroende av tillfart från den nya gatan. Gatan förlängs därför till bef. utfart från garage på denna tomt.

GC-vägen ansluts i norr och söder till den förlängda gatan, som, eftersom den endast för trafik till en enda lägenhet, förväntas trafikeras endast med enstaka motorfordon.

Den kvarvarande delen av Rektorsgatan, väster om skolbyggnaderna, förses i dess anslutning till Djupadalsgatan med vändplats.

I sydväst föreslås ny sträckning av Rektorsgatan mellan den utökade skoltomten och vandrарhemmet.

Angöring till skolan för motorfordon med passagerare föreslås ske i en slinga genom den utökade skoltomten med infart från Enelundsvägen och utfart mot Tallåsgatan.

Parkering

Erforderlig parkeringsutrymme för Strömskolan saknas inom tomtmarken. Skolans behov av biluppställningsplatser är tillgodosedd på annan mark i grannskapet och här föreslås ingen förändring.

Störningar

Planområdet är genom sitt centrala läge utsatt för störningar från trafiken, men varken bullerstörningar eller avgasbelastning bedöms vara av den omfattningen att området är olämpligt för pågående verksamheter. Förhållandet har emellertid beaktats vid projekteringen av de nya skollokaler som redan är i drift.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen är ansluten till kommunalt vatten- och avlopp. Någon ny bebyggelse planeras inte i planområdet.

Inom skoltomten finns en bef. transformatorstation. Denna föreslås flyttas.

Administrativa frågor

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

Revidering

Planen har efter utställningen reviderats.

Revideringen avser:

- dels att ett mindre markområde vid utfarten mot Kinnaströmsgatan överförs från "parkmark" till dels "gatumark" och dels kvartersmark (S)
- dels att området för transformatorstation "E" utgår och marken anges som skoltomt med anledning av att transformatorn föreslås bli flyttad

Dnr 94/297

Detaljplan för

STRÖMSKOLAN, Ugglan 2 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1995-10-16, reviderad 1996-01-24

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

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Lantmäteriet

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar i första hand till att ändra en del av Rektorsgatan till gång- och cykelväg, vilket medför att ny angöringsgata måste utläggas till fastigheter inom del av kv. Fasanen. Vidare ska skoltomten utökas mot norr och nordväst samt mot söder. Vidare ska markanvändningen för Ström-skolan och Markhälsan ses över.

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

Marks kommun ska vara huvudman för "allmän platsmark" inom planområdet (L-GATA, LOKALGATA, GCVÄG, PARK).

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

Tidplan

Utbyggnaden av den nya lokalgatan, den flyttade delen av Rektorsgatan samt gång- och cykelvägarna beräknas starta under 1996.

Genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen 1:a kvartalet 1996 och genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering skall de områden som är "allmän plats" i detaljplanen (L-GATA, LOKALGATA, GCVÄG och PARK) och som inte redan idag ingår i fastigheten Kinna 24:125, överföras till denna fastighet. Detta berör delar av Fasanen 16, 17 och 18, Ugglan 2, Djupadal 5, Äckrelund 15 samt Kinna 24:119 och 24:120.

Genom fastighetsreglering förs mark från Ugglan 3 och Kinna 24:125 till Ugglan 2 för att bilda fastighet och utöka skoltomten.

Genom fastighetsreglering förs mark från Kinna 24:125 till Äckrelund 15 för att komplettera denna tomt.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder bör samordnas av Marks kommun.

Fastighetsplan

Ändringen av detaljplanen medför att delar av tre fastighetsplaner inte kommer att överensstämma med detaljplanen. Antagandet av detaljplanen medför därför att fastighetsplanerna upphävs inom de delar som berörs av planändringen.

De berörda fastighetsplanerna är för Ugglan i Kinna (A 67), fastställd 1947-09-05, samt för Falken och Fasanen (A 62 resp. A 64), båda fastställda 1947-04-09.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator, GC-vägar

Planområdet omges av de befintliga vägarna Kinnaströmsgatan i norr, Kyrkogatan och Klockaregatan i öster samt Prästgatan, Enelundsvägen, Tallåsgatan, Rektorsgatan och Djupadalsgatan i söder. Förutom för Rektorsgatan föreslås ingen förändring för dessa.

En del av Rektorsgatan i den centrala delen av planområdet utgår och byggs delvis om till enbart gång- och cykelväg.

Som ersättning för denna för motorfordonstrafik utgående del av Rektorsgatan måste en ny gata från Kinnaströmsgatan byggas ut för angöring till Fasanen 15, 17 och 18. Även Fasanen 16 är, på grund av höjdförhållandena mellan fastighetens garage och Kyrkogatan, beroende av angöring via den nya gatan, varför gatan förlängs fram till fastighetens bef. garageutfart. GC-vägen ansluts i norr och söder till den förlängda gatan.

Den kvarvarande delen av Rektorsgatan, väster om skolbyggnaderna, förses i dess anslutning till Djupadalsgatan med vändplats.

I sydväst byggs ny sträckning av Rektorsgatan i ett västligare läge med anslutning till Tallåsgatan.

För genomförandena svarar kommunen.

För åtgärder på tomtmark (skoltomten) svarar fastighetsägaren.

Parkeringar

Några nya parkeringsytor har inte föreslagits i planen.

Transformatorstation

På skoltomten finns en transformatorstation. Denna avses flyttas när en ny lokalisering möjliggjorts. Kommunen ansvarar för detta.

5 EKONOMI

Några gatubyggnadskostnader ska inte belasta enskilda fastighetsägare.

Kostnader för olika åtgärder enligt ovan har kalkylerats och det ekonomiska utfallet är redovisat nedan (tusental kronor):

Kostnader

	*	**
Mark	81	16
Gator, gc-vägar		670
Parkeringar	400	0
Grönytor		56
Transformator		200
Administration		176
Räntor		19
Summa kostnader:	481	1137

Anm.:

* tidigare finansierade kostnader

** genomförandekostnader