

Detaljplan för skola:

Skene 33:1 m.fl., Gästgivaregatan

Skene, Marks kommun, Västra Götalands län



Planbeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun

Laga kraft 2024-02-06

Tillhörande handlingar

Planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, Marks kommun

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning, Marks kommun

Fastighetsförteckning

Grundkarta i skala 1:1000, av Fadi Aburashid, Marks kommun

Övriga handlingar:

- Geoteknisk utredning, AFRY (2019.10.18)
- Parkeringsutredning, WSP (2020.05.15)
- Riskutredning för väg 156, COWI (2020.06.05)
- Inventeringsrapport, RISE (2020.04.15)
- Skiss och gestaltungsförslag, Fredblad Arkitekter (2020.09.17)
- Trafik- och bullerutredning för Gästgivaregatan, Trivector (2021.05.17)
- Fördjupad Trafikutredning vid Gästgivargatan, Trivector (2022.12.30)
- Kulturhistorisk utredning, Skene 33:1 m.fl. Ängskolan, Marks kommun (2021.06.10)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE.....	3
Bakgrund	4
Syfte	4
Plandata.....	4
Läge och areal	5
Markägförhållanden.....	5
Tidigare ställningstaganden	6
Riksintressen	7
Översiktsplaner	7
Detaljplaner.....	7
Övriga kommunala beslut	7
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
Landskap och bebyggelse.....	8
Vägar och trafik	12
Teknisk infrastruktur	13
FÖRSLAG	14
Utbyggnad	15
Teknisk försörjning	18
Risker och Störningar	20
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	27
Organisatoriska frågor.....	28
Tekniska frågor	28
Fastighetsrättsliga frågor	29
Ekonomiska frågor.....	31
MILJÖKONSEKVENSER	32
Miljöundersökning	33
Globala miljömål	33
Nationella miljömål	34

Miljökvalitetsnormer	35
----------------------------	----

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

På uppdrag av Kommunstyrelsen beställdes en förstudie från Teknik- och service-nämnden den 24 januari 2018 om ombyggnads- och renoveringsbehov för Ängskolan. Barn- och utbildningsnämnden beslutade den 18 februari 2018 att komplettera begäran till att även inkludera verksamheterna F-6 och förskola i Skene.

Uppdragets syfte är att utreda hur förskoleklass till årskurs nio i Skene bör planeras för att långsiktigt klara lokalbehovet med beaktande av beräknad befolkningstillväxt.

Barn- och utbildningsnämnden tog ett inriktningsbeslut den 10 december 2020, §162/2020 för om- och nybyggnation av skollokaler i Skene. Av beslutet framgår:

- att en ny högstadieskola byggs för ca 650 elever inom Ängskolans område.
- idrottshallen kompletteras med ytterligare en hall.
- när högstadieskolan är färdig byggs nuvarande högstadieskola om till F 4–6.
- Tingvallaskolan används av F3 till nytt beslut fattas
- Parkskolan avvecklas när F3 använder Tingvallaskolan

Planuppdraget initierades av Teknik- och servicenämnden sommaren 2020 med önskemål om att ändra befintlig detaljplan, Stadsplan1963 (Akt nr: 15-SKJ-31). I samband med planarbetet och samråd om planavgränsning framkommer av Plan- och byggnadsnämnden önskemål om att även inkludera område för Gästgivaregatan som är utanför befintlig detaljplan. Under våren 2021, under planarbetet ändras planförfarandet till en ny detaljplan med utökat förfarande.

Syfte

Syftet med ny detaljplan för Skene 33:1 m.fl. är att möjliggöra en utbyggnad av Ängskolan. Detaljplanen innebär en ny- och tillbyggnad av befintlig skola för årskurs F 4–9. Syftet är även att i samband med utbyggnad skydda befintliga kulturmiljövärden.

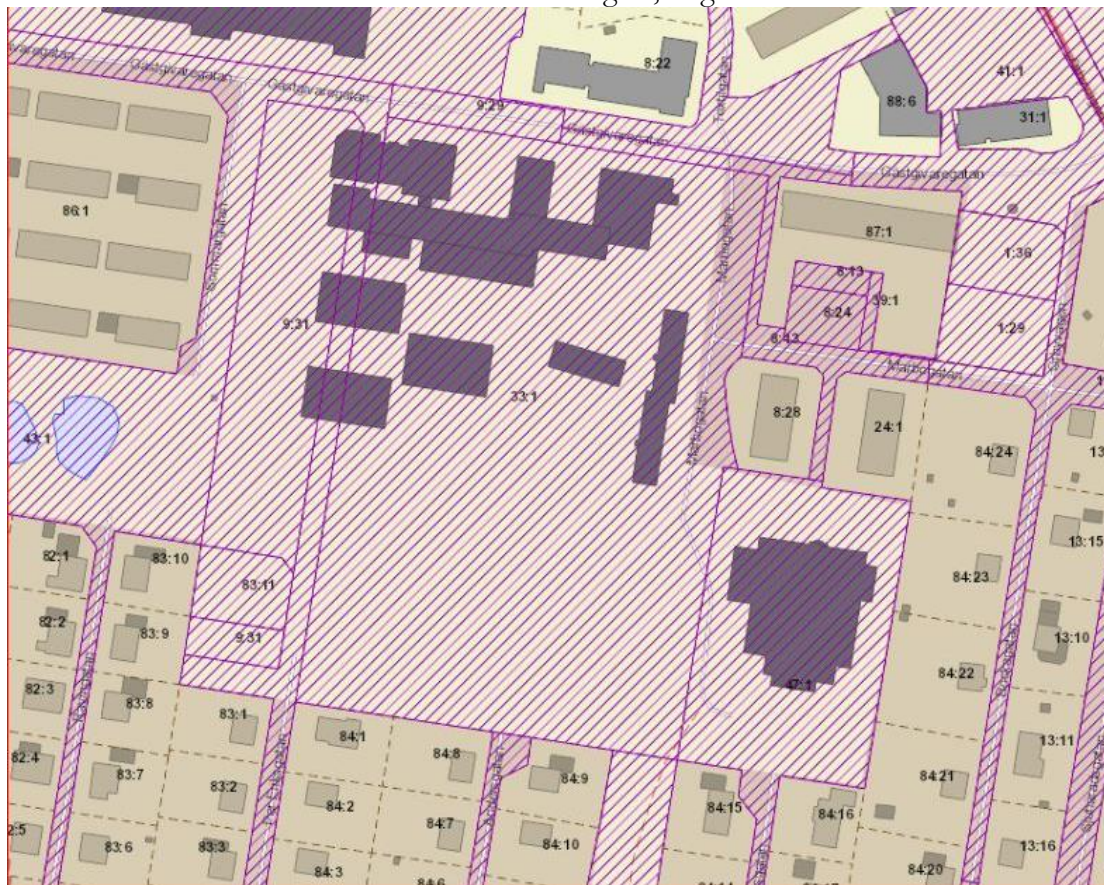
Detaljplanen innebär att befintligt ändamål behålls och offentlig service byggs ut i centrala Skene.

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Marks kommun och den fördjupade översiktsplanen för Kinna, Skene, Örby. Detaljplanen innebär inte en betydande miljöpåverkan.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger inom tätortsbebyggelsen i Skene strax söder om Varbergsvägen och Gästgivaregatan. Området är en del av Skene centrum, utmed handelsgatan Örbyvägen. Planområdet är ca 49 000 m² och består av lokalgata, högstadieskola och idrottshall.



Figur 1 – Kommunalt ägda fastigheter

Markägoförhållanden

Skene 33:1 ägs av Marks kommun. Intilliggande fastigheter Skene 83:11, Skene 43:1, Skene 9:31 och Skene 47:1 ägs också av Marks kommun. Skene 8:28 är i privat ägo.

Fastigheten Skene 33:1 bildades 1954 (Akt nr: 15-SKJ-31), genom sammanläggning av fastigheterna Per Eriksgården 9:27, Skene 13:4 och Bockagården 8:31.

Skene 9:31 bildades 1959 genom avstyckning (Akt nr: 15-SKJ-92) från fastigheten Per Eriksgården 9:25.

Skene 43:1 bildades 1961 genom sammanläggning (Akt nr: 15-SKJ-113) av fastigheterna Per Eriksgården 9:28 och 9:30 samt Skene 19:4. En ledningsrätt berörande underjordisk teleledning mellan automatstationerna i Skene-Horred-Tölleback med tillbehör gäller utmed fastighetens norra gräns.

[illegible]

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Inga riksintressen finns inom planområdet, Närmaste riksintresse finns ca 250 m sydöst om planområdet och utgörs av Viskadalsbanan, ett riksintresse för kommunikation. Även riksintresse för naturvård finns längs Viskans och Surtans dalgång ca 650 m söder om planområdet.

Översiktsplaner

Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Marks kommun. Området utpekats till befintliga och föreslagna bebyggelseområden. Förtätning genom ny- och tillbyggnad sker inom befintlig bebyggelse. Kapacitet och tillgång till skola förbättras i en hälsosam miljö med rimliga avstånd.

Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplans intention om ökad tillgång till service och förtätning i knutpunkt nära kollektivtrafik. Detaljplanen bidrar till fokusområden, attraktiva livsmiljöer och en allsidig infrastruktur. Detaljplanen innebär att översiktsplanens strategiska vision om att barn och unga får en bra start i livet tillämpas i samhällsplaneringen.

Detaljplaner

För planområdet gäller Stadsplan, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av västra området, Skene köping från 1963 (Akt nr: 15-SKS-197). Stadsplan för Skene syftar till att skapa områden för bostadsbebyggelse och tillfredsställa skolans behov av planerad utvidgning. Markanvändningen inom område aktuell för ändring regleras till allmänt ändamål samt allmän plats, park och gata. Nyttjandegraden regleras till byggnadshöjd om 8 m och mark som inte får bebyggas. Ett område längs Marbogatan reserveras för underjordiska ledningar.

Övriga kommunala beslut

Ansökan om planbesked initierades av Teknik- och serviceförvaltningen och registrerades av Plan- och byggnadsnämnden den 16 juni 2020.

Plan- och byggnadsnämnden har den 14 oktober, 2020, genom beslut § 123, beslutat om positivt planbesked för ändring av stadsplan för västra området Skene köping, på fastighet Skene 33:1 m.fl.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade den 17 september, 2021 om samråd för detaljplan för skola på Skene 33:1 m.fl. med tillägg om att Gästgivaregatan ska stängas av för att öka trafiksäkerheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Landskap och bebyggelse

Stads- och landskapsbild

Skene är del av Viskans dalgång och har historiskt bestått av odling- och åkermark. Marken har en svag söderslutning fram till branta ravinslutningarna mot Viskans vattendrag. Området har succesivt exploaterats sedan 1900-talet och består idag av stadsbebyggelse.

Bostadsbebyggelsen i Skene består av friliggande villor, radhusbebyggelse och flerbostadshus. Antalet våningar varierar mellan 1–3 våningar. Bebyggelsen längs Varbergsvägen är historiska och har kulturhistoriska värden. De historiska byggnaderna och den varierande topografin ger orten dess karaktär.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet utgörs av Ängskolan från 1950-talet. Skolan består av en huvudbyggnad av tegel som senare kompletterats med specialundervisningssalar, matsal och bibliotek. Skene bibliotek är ett kombinerat bibliotek för skola och allmänhet. 1997 byggdes biblioteket ut med en ny flygel mot väst och ny entré mot Gästgivaregatan. I den sydöstra delen av planområdet finns Ängskolans idrottshall.

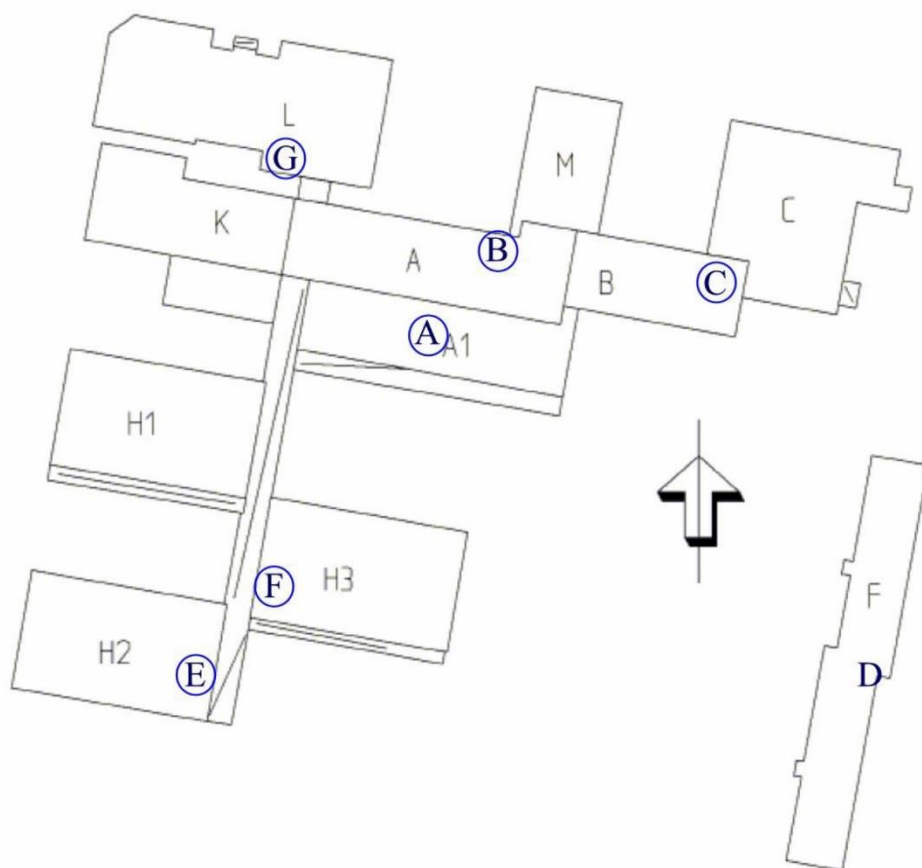
Den totala byggnadsarean uppgår till ca 7900 m² inklusive idrottshall. Bruttoarean uppskattas till ca 9200 m². I förbindelse till bebyggelsen finns en öppen yta ner mot angränsande villaområde i söder som nyttjas till fotbollsplan, basketplan och skolans behov av friytor.



Figur 3 - Byggnadsarea, Ängskolan

Statusinventering av befintlig bebyggelse

En statusinventering av Ängskolan utfördes av RISE, 2020. Utredningens syftar till att inventera fukt i inommiljöer, bristfälliga konstruktioner samt övriga brister som vid ombyggnad kan leda till omfattande åtgärder. I uppdraget ingick även inventering av miljöstörande ämnen som asbest, bly m.m.



Figur 4 - Översiktskarta och benämning på byggnader, RISE

Huvudbyggnaden (K, A, B, C) bedöms vara i gott skick även om visst underhåll krävs för exempelvis tätning, markfukt och underhåll av fasad. På vinden förekommer asbests som bör beaktas. Biblioteket och angränsande paviljong (L) har en del lokala fuktskador och hög fuktkvot i socklar och bör avfuktas. I övrigt i gott skick. Paviljong utmed Gästgivaregatan (M) bedöms vara i gott skick men behöver utredas vidare på grund av klagomål från personal.

Padangen utmed Marbovägen (F) har mikrobiell lukt och kan i vissa avseende innehålla asbest. Lokalt finns mindre fuktskador.

Paviljongerna utmed Sommargatan (H1, H2, H3) har enligt utförd inventering liknande behov av underhåll. Dessa mår förhållandevis dåligt både beträffande fukt och underhållsbehov av fönster, fasad och tak.

Idrottshallen har behov av underhåll särskilt i tak och våtutrymmen. Golvet bedöms ändå vara i gott skick.

Kulturmiljö

Ett flertal kulturhistoriska inventeringar genomfördes i Marks kommun 2015, varav en tematisk med fokus på kommunens skolor. I samband med inventeringen konstaterades Ängskolan som kulturhistorisk värdefull.

En fördjupad kulturhistorisk utredning utfördes av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Marks kommun våren 2021. Utredningen konstaterar att Ängskolan utgör en samlad bebyggelse som är starkt identitetsskapande. Stadsbyggnadsvisionerna för Skene och har sitt ursprung i ABC staden och folkhemmet från 1950- och -60 tal. Skolan är placerad i siktlinjer mot Skene centrum, nära kollektivtrafikstråk. Skolan, som byggdes i etapper reflekterar efterkrigstidens skolreformer som byggts på demokrati, jämlikhet och gemenskap.

Kulturhistoriska värden

Huvudbyggnaden är utförd i modernistisk stil med en traditionell utsträckt länga med förskjutna byggnadskroppar av tegel och asymmetriskt sadeltak. De stora fönstren med vita fönsterkarmar i relativt täta horisontella fönsterband förstärker detta uttryck av 1950-talet. Allmänna utrymmen har tidstypisk interiör med exempelvis blankpolerade gråstensgolv, stentrappor med smidesräcken, kaklade pelare i lekfull mosaik, originaldörrar, skulpturer och korridorslampor. En lägre skolbyggnad som tydligt avgränsar skolområdet med omkringliggande miljö uppfördes utmed Marbogatan, även denna med förskjutna byggnadskroppar. Till skillnad från huvudbyggnadens fasadmaterial utgörs denna av spritputs.



Figur 5 - Ängskolan från sydväst, Marks kommun

Tillbyggnader från 1960-talet innebar huvudsakligen samma formspråk. En förlängd gavel och ny entré som markeras vertikalt med mönsterskift av stående rött tegel. Gaveln mot Gästgivaregatan kombineras med stående blågrå klinkers under fönster, ett uttryck för 1960-talets förkärlek till att kombinera material. I samband med tillbyggnaden uppförs fristående axiala paviljonger i en våning med sågtandstak och fönsterband för ljusinsläpp. Paviljongerna ansluts via taktäckt pelargång till huvudbyggnad och skolgård. Paviljongerna material består av rött tegel, trä, plåt och

puts. Ytterligare en paviljong med sadeltak uppförs utmed Gästgivaregatan och ansluts senare till biblioteket som byggs till under mitten av 1990-talet.

Utbyggnaden på 1960-talet innebär även en ny idrottshall i sydöst för att klara av kraven från 1962 läroplan. Byggnaden uppförs likt en basilika som omsluts med lägre delar för entréer och omklädningsrum. Fasadmaterialet består av tegel med en taktäckning av oxiderad kopparplåt.

Kulturhistoriska värden utgörs av bebyggelsens proportioner, disposition, materialitet, och enkla formspråk. Kontrasten mellan huvudbyggnadens vertikala strävan och tillbyggnadernas kontakt med marken är särskilt lättläst. Även byggnadernas relation till varandra och skolgården är genomtänkt med exempelvis pelargången och paviljongerna som bildar en halv peristyl och ett halvöppet atrium vilket ger skolgården karaktär. Skolområdet har även planerats med trädalléer vilket binder samman entréer och gångstråk.

Modernismen manifesterar sig i bebyggelsens axiella uppbyggnad, vertikala strävan, fönstersättning med stort ljusintag och ett estetiskt uttryck av traditionella material med ett enkelt formspråk. För att undvika risker med att kulturmiljövärden går förlorade ska särskilt hänsyn visas till ovan nämnda aspekter. Ny och tillbyggnad ska ske varsamt och med en tydlig gestaltande idé som binder samman det gamla och nya.

Skydd av kulturhistoriska värden

Detaljplanen regleras i syfte att inte förhindra utbyggnaden av skolområdet och samtidigt begränsa förvanskning av kulturmiljön. Genom rivningsförbud konserveras byggnadernas fotavtryck och volym medan varsamhetsbestämmelse införs så att kulturvärden tas till vara.

När reglering utformas sker en avvägning mellan intressen. Å ena sidan är kulturmiljö ett allmänt intresse, genom arkitektur kan forna tiders tankar visas och bevaras för framtiden. Å andra sidan har kunskapen om brandskydd, ventilation och pedagogik utvecklats kraftigt sedan skolan byggdes. Att bevara miljön helt intakt skulle innebära att barnens säkerhet, hälsa och utveckling sätts åt sidan.

För att bevara Ängskolans årsringar konserveras den västra delen av bebyggelsen.

Huvudbyggnaden, del av en paviljong, bibliotek och delar av idrottshall skyddas genom rivningsförbud för att bevara volym, disposition och avläsning av utbyggnader.

Varsamhetsbestämmelser införs för huvudbyggnad, tillbyggnaderna i sydväst och entrépartier för idrottshall. Byggnadernas väsentliga karaktärsdrag och värden från 1950–60 tal ska tas tillvara vid ändring. Hänsyn ska visas till ovan nämnda kulturvärden.

Bestämmelse införs som skyddar vissa inredningsdetaljer som inte påverkar säkerhet.

De delar som inte skyddas i enlighet med den fördjupade kulturhistoriska utredningen bedöms tillsammans med den statusinventering som gjordes av RISE, 2020, se avsnitt statusinventering. Ängskolan och bebyggelsemiljön som helhet ska trots begränsad reglering anses utgöra en särskild värdefull bebyggelse enligt PBL 8 kap 13§. Förvanskningförbudet gäller även för befintliga byggnader som inte skyddas genom ny detaljplan.

I samband med lovgivning bör byggnadsnämnden i varje enskilt fall ta ställning till om byggnaden, anläggningen eller bebyggelseområde är särskilt värdefullt och ekonomisk rimlig att bevara. Den kulturhistoriska utredningen och inventeringsrapporten bör användas som underlag vid framtida lov- och byggprocesser.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets kartregister. Fyndplatser utmed Varbergsvägen utgörs av en vägmärken. Strax norr om Varbergsvägen finns en äldre avrättningsplats med hållkistor. Inga av de registrerade fornlämningarna bedöms påverkas av ny detaljplan.

Om fynd påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska anmäla förhållandet till Länsstyrelsen enligt bestämmelserna i kulturmiljölagen.

Kollektivtrafik

Området har en god tillgång till kollektivtrafik, såväl regional som lokal. Skene station ligger inom 1 km gång- och cykelavstånd. Busshållplats finns inom 400 m, en vid Ångskolan söder om kulturhuset och ett antal utmed Varbergsvägen och väg 156. Ångskolans busshållplats trafikeras av busslinjer 440, 371 och 372 mot Broby, Holsljunga och Ålekulla. Hållplatsen har en låg turtäthet.

Tätortsnära grö- och rekreationsområden

Detaljplanen påverkar inga områden som berörs av naturvård eller friluftsliv. Den befintliga parken, som är ett viktigt tätortsnära grö- och rekreationsområde, som tillsammans med omgivande villabebyggelse skapar goda förutsättningar för tätortsnära spridningskorridorer bevaras och ligger utanför planområdet.

Utöver den samlade grönskan finns ett antal utspridda träd och alléer inom och i nära angränsning till planområdet. Friytor och grönområden inom skolan och planområdet kan med fördel planeras för att stärka alléer och spridningskorridorer.

Kommersiell service

I Skene finns ett brett kommersiellt utbud. I Fördjupad översiktsplan för Kinna, Skene, Örby är väg 156 ett utpekad handelsstråk medan Skene centrum anses lämplig för centrumverksamhet. Centrumbebyggelsens utbud utgörs av detalj- och servicehandel. Kungsfors, ett etablerat handelsområde med större butiker för detaljhandel finns strax söder om Viskadalsbanan, ca 600 m från planområdet.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till planområdet är god utan större höjdskillnad. Området är belyst och väl integrerad med gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägar mot park och centrum bör kompletteras med sittplatser. Gatubelysningen kan med fördel underhållas och ersättas med ny vid behov.

Ny bebyggelse ska gestaltas med hänsyn till tillgängliga gångvägar, angöringsvägar- och parkeringsplatser. En parkeringsplats för rörelsehindrade ska ordnas inom 25 m gångavstånd till en tillgänglig entré. Den nya bebyggelsen ska vara förenlig med BBR avsnitt 3:1 och 3:2, utformningskrav respektive egenskapskrav.

Trygghet

Den kommunägda marken i och omkring skolan har en öppen och transparent karaktär. Skolområdet är förhållandevis trygg med undantag av omkringliggande lokalgator, särskilt utmed Gästgivaregatan. Marbogatan är belyst med en trottoar. Sommargatan har inga trottoarer men är belyst och nyttjas av olika trafikslag. Befintliga gång- och cykelvägar i parken upplevs trygga. Särskilt i den södra delen där vägen är kontinuerligt belyst och har goda siktmöjligheter, både från park och omgivande lokalgator.

I samband förstärks siktlinjer mot befintlig skolgård från tillgängliga lokalgator för säkerhetsfordon som polis och räddningstjänst. Upplevelsen av trygghet förbättras med tillgängliga, synliga entréer och mötesplatser.

Skugg- och ljusförhållanden

Den planerade bebyggelsen innebär ingen ytterligare skuggning av omkringliggande byggnader med undantag av viss skuggning på befintlig friyta, områden som är exponerade för solljus.

Vägar och trafik

Gator och biltrafik

Vägnät inom Skene utgörs av huvudgatan Varbergsvägen som är en statlig väg och har Trafikverket som väghållare. Varbergsvägen har en ÅDT på ca 8000–12000 fordon.

Vägnät inom planområdet består av angöringsvägarna Marbogatan och Sommargatan. I södra delen av planområdet finns även vändplats för Per Eriksgatan. Hastigheten inom Skenes lokalgator är reglerad till 50 km/h med undantag av området som finns utmed Tingvalla skolan och Ångskolan som reglerats till 30 km/h. Kommunen är väghållare för samtliga vägar.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar finns utmed Gästgivaregatan, Sommargatan och Marbogatan. Gång- och cykelvägar inom planområdet är osammanhängande och trafikseparering mellan gång, cykel och biltrafik är otidlig.

Norra sidan av Gästgivaregatan har en utbyggd trottoar men har en bristfällig trafikseparerande funktion mellan gående och cyklister. Norr om Ångskolan separeras gång och cykelvägar från Gästgivaregatan genom höjdskillnad, alléer och räcken. Utformningen är en del av tillgängligheten till entréer för skola och bibliotek. Utmed Textilgatan finns gång och cykelvägar som leder mot ortens större målpunkter. I korsningen Textilgatan, Marbogatan och Gästgivaregatan finns många målgrupper som samsas om ett utrymme. Inom detta område kan förbättringar göras för att uppnå den fördjupade översiktsplanens mål om prioriterad tillgänglighet för gång och cykeltrafik.

Lokalgatorna har goda anslutningsmöjligheter till ortens resterande infrastruktur för gång- och cykelvägar. Målpunkter som järnvägsstationer kan nås utan behov att korsa järnvägen. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder kan komma att behövas för att ytterligare stärka och stimulera det hållbara resandet.

Parkering och angöring

Planområdet angörs via två huvud in- och utfarter längs Gästgivaregatan. Marbogatan i öster används för angöring till befintligt kök, idrottshall och fotbollsplan. Sommargatan i väster

används för angöring till Ängskolans lokaler, biblioteket och angränsande park. Även Per Eriksgatan används för angöring till lokalerna i söder. Inga nya angöringar föreslås dock kan befintliga vägar optimeras genom förlängningar och lämpligare vändplatser.

Ett antal parkeringsplatser finns inom och i angränsning till planområdet. Utmed Marbogatan och norr om befintlig idrottshall finns ca 65 parkeringsplatser. Ytterligare 30 parkeringsplatser finns söder om befintlig idrottshall. Utmed Sommargatan finns ca 35–40 parkeringsplatser ämnade för bibliotek och Ängskolan. Ytterligare ett dussin parkeringsplatser finns inom skolområdet söder om befintliga skollokaler.

Den totala befintliga kapaciteten av parkeringsplatser uppskattas till ca 150 st.

Adress

Nya adresser kommer beställas under bygglovsprocessen vid behov.

Teknisk infrastruktur

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, dagvatten och avlopp. Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens allmänna dricksvatten och spillvattenledning från ledningar i omgivande gatunät.

Avfall

En inhängd återvinningsplats finns för skolan utmed Sommargatan. Närmaste allmänna återvinningsstation finns längs Banvaktaregatan intill Kungsfors, ca 500 m söder om planområdet. Det åligger respektive fastighetsägare och verksamhetsutövare att anordna utrymmen i enlighet med för tiden gällande regelverk.

El, tele och fiber

El-ledningar finns längs med Sommargatan och Gästgivaregatan. Ledningarna ägs och förvaltas av Vattenfall Eldistribution AB. Ett antal lågspänningsmarkkablar om 0,4 kV finns utmed Sommargatan och leds till befintlig transformatorstation vid gatans ände.

Ytterligare en högspänningsmarkkabel på 10 kV går via transformatorstationen genom planområdet.

Energiförsörjning

Befintliga skolbyggnader är ansluten till kommunalt fjärrvärmenät som ägs och förvaltas av Marks Energi AB. Ledningarna går längs med Gästgivaregatan och Marbogatan.

FÖRSLAG

Utbyggnad

Etappindelning

I en första etapp byggs en ny högstadieskola F 7–9 inom Skene 33:1 på befintlig friyta norr om fotbollsplanen. Den nya skolan ersätter befintlig Ängskola samtidigt som skolans kapacitet utökas till ca 650 elever. Byggnaden uppförs i 2 våningar. I en andra etapp rivs Ängskolan östra delar mot Gästgivaregatan och ersätts med en ny lägre volym vilket innebär en ny grundskola F 4–6 med en kapacitet om ca 300 elever.

De nya skolorna byggs med önskvärda rumssamband som stödjer trygghet och studiero. Entréer placeras i förhållande till omkringliggande friytor, gator och befintliga entréer.



Figur 6 Pågående byggnation sedd från söder

Förslag på friytor för lek och utevistelse

Befintlig friyta inom Ängskolan kännetecknas av 1950- och 60-talets skolreformer om friytor tillägnad lek, sport och motion. Friytan är placerad så att skolelever självständigt kan ta sig mellan lokaler utan att hamna i konflikt med trafik. Placeringen bort från Gästgivaregatan innebär att friytorna fick en god luft och ljudkvalité bort från lokalgator.

I samband med ianspråktagande av friyta byggs utemiljöer om och kvalitén höjs med exempelvis mer skuggning. Friytorna delas in avseende pedagogisk verksamhet och för att undvika konflikt mellan elever i olika åldrar. Även befintliga alléer används för att dela in friytor till sport, motion samt fri lek. Friytorna placeras med avseende på trafiksituation, parkeringsplatser samt plats för lastning och lossning. Parkområdet väster om skolan används också för lek och utevistelse. Här finns en varierad terräng och växtlighet som skapar olika rumsbildningar.

Hänsyn har tagits till friyta per barn och friytans totala storlek enligt boverkets beprövade praxis och aktuell forskning. Friytans totala storlek för F4-9 uppskattas till ca 20 000 m² medan friytan per barn uppgår till ca 20–27 m²/barn.

Biltrafik

En trafikutredning utfördes av Trivector den 17 maj, 2021. Utredningen utvärderade fyra olika åtgärder i syfte att utöka trafiksäkerheten utmed Gästgivaregatan:

- Ingen åtgärd för trafiksäkerheten
- Hastighetsdämpande åtgärder
- Ingen genomfartstrafik på Gästgivaregatan under skoltid
- Ingen genomfartstrafik på Gästgivaregatan, hela dygnet

Utredningen rekommenderar i första hand att befintligt trafiknät bevaras och kompletteras med tydligare skyltning. Gästgivaregatans kompletteras med kombinerade hastighetsdämpande åtgärder för att ge bästa effekt. Åtgärderna föreslås bestå av:

- Övergångsställen i anslutning till trottoarer och lämpliga platser för passage för barn
- Vägkuddar
- Timglashållplats för linjebuss och skolskjuts

Samtliga föreslagna åtgärder har bedömts inrymma inom befintligt vägområde för Gästgivaregatan.



Figur 7 – Trafiksäkerhetshöjande åtgärder, illustration Trivector AB

Trafikutredningen från 2021 har kompletterats med en fördjupad trafikutredning daterad den 2022-12-30. Utredningen jämför fyra olika alternativ

Effekter	Alt 1: Mindre avstängning av Gästgivaregatan	Alt 2: Större avstängning av Gästgivaregatan	Alt 3a: Avstängning med spårvidds-hinder	Alt 3b: Gatan hålls öppen, hastighetsdämpande åtgärder
Trafiksäkerhet vid passage mellan skolor	Bilfri passage	Bilfri passage	Hastighetssäkrad, endast nyttotrafik	Hastighetssäkrad
Trafiksäkerhet vid ytor för parkering och angöring*	Tydlig risk för rörig trafiksituation med vändande och backande fordon i närheten av skolorna	Vändande och backande fordon vid vändplatser varav merparten ligger i skoltrafikstråk	Parkering och angöring kommer att ske i skoltrafikstråk	Ingen väsentlig förändring
Säkra skolvägar	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar	Goda förutsättningar
Gång- och cykeltrafik	GC-bana ryms på norra sidan, omvägar vid vändplan	Fullbred GC-bana ryms på gatans norra sida	Fullbred GC-bana ryms på gatans norra sida	Fullbred GC-bana ryms på gatans norra sida
Leveranser till skolorna	Längre körvägar	Längre körvägar. Befintliga lastplatser behöver flyttas	Ingen förändring	Ingen förändring
Tillgänglighet bil	Längre körvägar	Längre körvägar	Längre körvägar	Ingen väsentlig förändring
Ytor för parkering och angöring vid skolor	Begränsad gatuparkering och stor minskning av skolans parkeringar	Begränsad gatuparkering och stor minskning av skolans parkeringar	Begränsad gatuparkering	Ingen väsentlig förändring
Ytor för vändplatser	Stor vändplats i väster	Vändplats i väster ordnas på annan plats än Gästgivaregatan	Ryms i stort sett inom befintlig gatubredd	Inga

Figur 8 Jämförelsetabell från fördjupad trafikutredning. Trivector AB

Utredningens rekommendation är att kommunen i första hand fokuserar på att genomföra åtgärder för sänkta fordonshastigheter längs Gästgivaregatan, förbi Ängskolan och Tingvallaskolan, i syfte att garantera hastigheter under 30 km/h, det vill säga det alternativ som i denna utredning benämns Alternativ 3b. Dessutom bör anslutande cykel- och gångstråk ses över så att inga länkar saknas eller farliga passager finns. Dessa åtgärder bedöms nödvändiga oavsett om gatan stängs av eller ej, eftersom eleverna också måste kunna färdas säkert till och från skolorna. En avstängning av gatan kan övervägas i ett senare skede om upplevda trafiksäkerhetsproblem kvarstår när gatan har hastighetssäkrats och skolvägar har säkrats och förbättrats. Huvudalternativet bör då vara att genomföra avstängningen på ett sätt så att nyttotrafik till och från skolan och närliggande bostäder kan passera och vändplatsernas storlek kan minimeras, det vill säga det alternativ som i denna utredning benämns Alternativ 3a. Då fler elever kommer att gå på skolorna framöver jämfört med idag kommer trafikmängderna att öka. Ett sätt att minska trafikmängderna per timme under de timmar som elever hämtas och lämnas, är att skoltiderna saxas. Det vill säga att man har minst två olika starttider respektive sluttider i stället för som idag då de flesta elever börjar och slutar samtidigt.

I samband med utredningen utfördes trafikmätningar på Gästgivaregatan och Sjuhäradsgatan. För Gästgivaregatan uppmättes en ÅVDT på 1047 fordon väster om Tingvalla skolan, 1354 fordon norr om Ängskolan och 1710 fordon invid Skene centrum. Vid Sjuhäradsgatan och

korsning mot väg 156 uppmättes en ÅVDT på 1286 fordon. För att bekräfta trafikmätningarna med en situation utan pandemiska förhållanden har en jämförelsestudie redovisats med utgångspunkt i Trafikverkets alstringsverktyg.

Slutsatsen är att de uppmätta trafikflödena bedöms vara rimliga även i en situation utan pandemi och kan därför användas som utgångspunkt för beräkning av framtida trafikflöden och för bedömning av trafiksäkerheten och beräkning av bullervärden, se avsnitt risker och störningar.

De uppmätta trafikmängderna har använts för en uppräknig av framtida trafikmängder. Det ökade antalet elever och personal beräknas alstra 45–55% fler motorfordonsrörelser längs Gästgivaregatan.

Parkeringsbehov för ny byggnation

För planområdet gäller parkeringsnorm för Marks kommun, antagen den 5 februari 2020. För de verksamheter som inte redovisas i parkeringsnormen som exempelvis skola ska parkeringsbehovet utredas från fall till fall. Avsteg ska utredas, motiveras och beslutas i Plan- och byggnadsnämnden. Beslutet ska föregås av remiss till Teknik och serviceförvaltningen.

En parkeringsutredning gjordes av WSP den 15 maj, 2020. Utredningen syftade till att utreda parkeringsbehovet för en större skolanläggning för årskurs F-9. Parkeringstalen är baserade på ”Parkeringstal för Jönköpings kommun” från 2016 där parkeringsbehovet beräknas utifrån zoner där en central zon valts. Preliminära parkeringstal anger minsta antal bil- och cykelparkeringar som planområdet bör innehålla.

För totalt 1350 elever för årskurs F 1–9 uppskattas parkeringsbehovet till totalt 133 parkeringsplatser, 59 platser för föräldrar och 74 för personal. Parkeringsplatser bör fördelas till 69 platser ämnade för F6 och 64 platser ämnade för F 7–9. Cykelparkeringarna uppskattas till 184 platser.

Det totala parkeringsbehovet bedöms rymmas inom planområdet och de kommunala fastigheterna Skene 33:1, Skene 9:31 och Skene 47:1.

Kollektivtrafik

Gästgivargatan norr om planområdet trafikeras med buss.

Förslag på gång-och cykelvägar

En trafiksäkerhetsplan för gång, cykel och mopedvägar antogs av kommunfullmäktige den 15 juni 2017. Förbättringsåtgärder föreslås främst för Gästgivaregatan som är ett viktigt stråk mellan Sjuhäradsgatan och Örbyvägen. Projekteringsmaterial har tagits fram 2013 men åtgärderna har inte utförts i enlighet med rekommendationerna. I samband med utbyggnad av lokalgata och vändplats bör gång – och cykelvägarnas kontinuitet utredas. Arbete bör samordnas med VA.

Teknisk försörjning

Avfall

Kommunen ansvarar för upphämtning av mat- och restavfall. Exploatörerna ansvarar för att anlägga avfallsutrymmen och lämplig sortering i enlighet med Marks kommuns föreskrifter och policy för avfallshantering vid tiden för bygglovsansökan.

I samband med anläggande ska transportväg och möjligheter till vändning med tunga fordon alltid beaktas. Förslagsvis kan en återvinningsplats skapas för skolans behov inom planområdet. Förutsättningar för fastighetsnära insamling är god. Detaljutformning av avfallshantering hanteras under bygglovsprocessen.

Vatten och avlopp

De kommunala ledningarna ligger inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, gata, kvartersmark och skola. Inom kvartersmark reserveras områden, ”u-områden”, för allmännyttiga underjordiska ledningar utmed Gästgivargatan, förlängningen av Marbogatan samt den södra delen av planområdet.

Nya förbindelsepunkter bör skapas fram till byggnad eller enligt överenskommelse med teknik- och serviceförvaltningen. Fastighetsägaren ansvarar för ansökan om anslutning. Fastighetsägaren ansvarar och bekostar VA-installationen inom egen fastighet.

Dagvatten

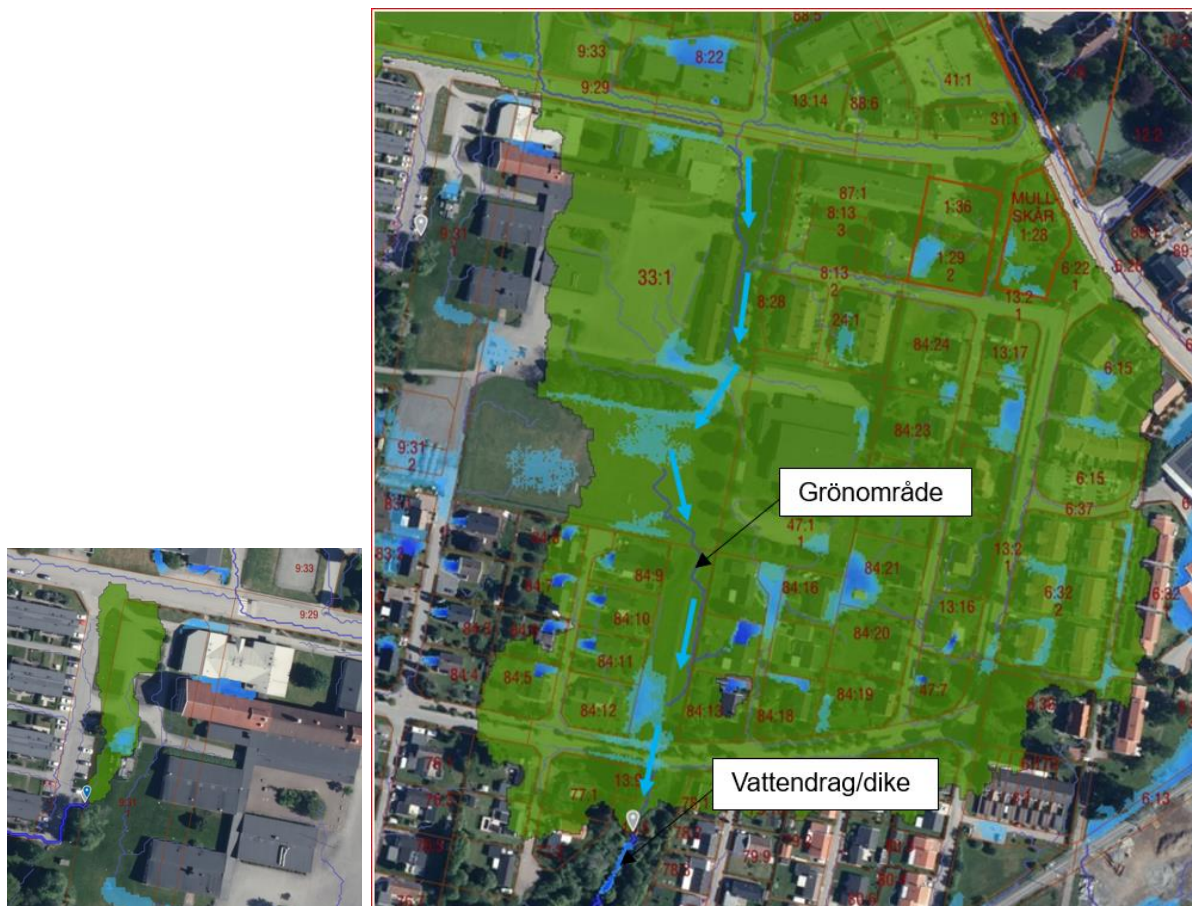
Den idag gällande planen har inga begränsningar på hur mycket som får göras hårt, krav på grönytor eller krav på infiltration. Varje reglering innebär därför en förbättring mot gällande situation.

Planområdet ligger i ett område med svag sluttning mot söder. Marken i norr utgörs av asfalterad väg och befintliga byggnader medan marken i söder utgörs av genomsläpplig mark bestående av fotbollsplan och gräsytor.

Området ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenledning finns utmed omkringliggande gator. Störst kapacitet finns utmed Marbogatan där ledningen har en dimension om 600 mm. Även de södra delarna har en god kapacitet med ledningsdimensioner om 400 mm. Utmed ledningsnätet finns såväl tillsynsbrunn som nedstigningsbrunnar.

Omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt, nära källan. Detta innebär en lokal fördröjning och rening av dagvattnet som minskar behovet av kapacitetsutrymme i ledningsnätet. Dagvatten från hårdgjorda ytor leds mot fördröjning- och infiltrationsytor som ansluts till kommunalt ledningsnät.

Två dammar finns väster om planområdet, söder om Marks bostads bostadsområde. De är till för att fördröja dagvatten från Gästgivaregatan och området i norr. Dessa har anlagts i syfte att avlasta befintliga dagvattenledningar. Dammarna saknar skötselplan men sköts av Teknik- och servicenämnden vid behov.



Figur 9 - Avrinningsstråk

Energiförsörjning

Nya byggnader bör fortsättningsvis vara kopplade till fjärrvärmenätet för att uppnå de lokala, nationella och globala miljömålen. Ledningsservitut bör upprättas vid behov. Vid ombyggnation och flytt av ledningar ska ledningsägaren underrättas.

El, tele och fiber

I plankartan planläggs befintlig transformatorstation till område för teknisk anläggning. Inom användningsområdet ges möjlighet att utöka anläggningens kapacitet via ny- och tillbyggnad. Ett säkerhetsavstånd om 5 m tillförsäkrats genom prickmark enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kommunen har för avsikt att leda om befintliga högspänningsmarkkablar för att undvika konflikt med exploatering. Ett 4 m brett u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar reserveras utmed sydvästra delen av planområdet. Den högspänningskabel som hamnar i konflikt med byggrätten samförläggs med befintliga el-kablar i reserverad u-område. Under tiden för samråd enades kommunen och Vattenfall om att dela på kostnaden för flytten av högspänningskabeln. Eventuell flytt/förändringar av andra befintliga elanläggningar utförs av ledningsägare och bekostas av exploatör, i detta fall Marks kommun.

Risker och Störningar

Biotopskydd och kompensationsåtgärder

Inom planområdet finns inga naturreservat. Närmaste naturreservat är Assbergs raviner 1 km öster om planområdet. Alléer med generellt biotopskydd finns inom planområdet. Alléerna skyddas enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken.

Utmed Gästgivaregatan finns 19 hamlade pyramidalmar som bildar en allé mot centrum och skyddar oskyddade trafikanter närmast skolan. Utmed Marbogatan finns 14 Lindar placerade i riktning mot Skene centrum. Alléer anses uppfylla kraven för biotopskyddsområden för allé. Alléerna påverkas inte av en eventuell exploatering.

Norr om befintlig fotbollsplan finns en trädrad bestående av 10 lindar. Trädraden kan påverkas av exploatering men anses inte uppfylla alla kriterier för biotopskydd, exempelvis träd utmed väg eller träd i öppet landskap. Planförslaget föreslår att träden bevaras i möjligast mån på grund av dess vitalitet, anknytning till kulturmiljön och framtida klimatanpassning. Strax sydväst om fotbollsplanen växer en vital flerstammig Alm som drabbats av almsjuka. Denna kan komma att beröras i samband med exploatering med anses inte skyddsvärd. Vid gräv- och byggarbeten nära bevarandevärda träd ska ett skyddsavstånd om x15 stamdiametern eller minst 2 meter utanför kronans yttre linje upprätthållas.



Figur 10 Trädrad utmed fotbollsplan

Skyfall och översvänningsrisk

Den idag gällande planen har inga begränsningar på hur mycket som får göras hårt, krav på grönytor eller krav på infiltration. Varje reglering innebär därför en förbättring mot gällande situation.

Enligt SMHI:s omfattande studie, extremregn i nuvarande och framtida klimat, finns distinkta geografiska skillnader av skyfall mellan regioner, med högst värden i region Sydväst.

En översiktlig bedömning av skyfall och översvämning har gjorts med hjälp av mjukvaran Scalgo. Skyfallssimuleringar utgår från ett värsta scenario där markens infiltrationsförmåga är lägre än den som är projekterad för den nya lovgivna skolan.

Inom planområdet finns två avrinningsområden. Avrinningsområde i väst har en area om 2,4 ha med en lågpunkt i söder bestående av befintliga dammar. Östra avrinningsområdet inom planområdet har en area om 16 ha med ett avrinningsstråk som via Gästgivaregatan och Marbogatan når lågpunkter i söder.

Enligt SMHI definieras skyfall som regn om minst 50 mm på en timme. SMHI:s statistik för extrem korttidsnederbörd har använts för att uppskatta påföljderna av skyfall inom planområdet. För 100 års regn uppskattas regnmängden till 53 mm med klimatfaktor 1,25.

Ny skyfallsstatistik för region SV. Värden anges i mm.

SV	15 min	30 min	45 min	1 tim	3 tim	6 tim	12 tim
2 år	11.3 ±0.3	13.1 ±0.4	14.6 ±0.4	16.0 ±0.4	23.0 ±0.6	28.6 ±0.8	36.3 ±1.0
5 år	14.8 ±0.6	16.9 ±0.7	18.6 ±0.8	20.4 ±0.9	28.8 ±1.2	35.3 ±1.5	44.2 ±1.9
10 år	18.0 ±1.1	20.5 ±1.2	22.5 ±1.3	24.5 ±1.4	34.1 ±2.0	41.4 ±2.4	51.5 ±3.0
20 år	22.0 ±1.8	24.8 ±2.0	27.1 ±2.2	29.4 ±2.4	40.4 ±3.3	48.7 ±4.0	60.0 ±4.9
50 år	28.7 ±3.6	32.0 ±4.0	34.7 ±4.4	37.5 ±4.7	50.7 ±6.4	60.5 ±7.6	73.7 ±9.3
100 år	35.1 ±6.1	38.8 ±6.8	41.9 ±7.3	45.2 ±7.9	60.2 ±10.5	71.3 ±12.4	86.3 ±15.0

Östra avrinningsområdet: Vid 100 års regn tillförs störst regnvatten till lågpunkter väster om idrottshallen som mättas och leds vidare nedströms utmed befintlig cykelväg till grönområden i söder. Byggnader på båda sidor om grönområdet ligger aningen högre än grönområdet, efter att vattnet passerat Sjuhäradsgränd via en lågpunkt går det ut i en ravin. Befintliga markhöjder och

infiltrationsförmåga av marken inom och utanför planområdet bedöms som lämplig.

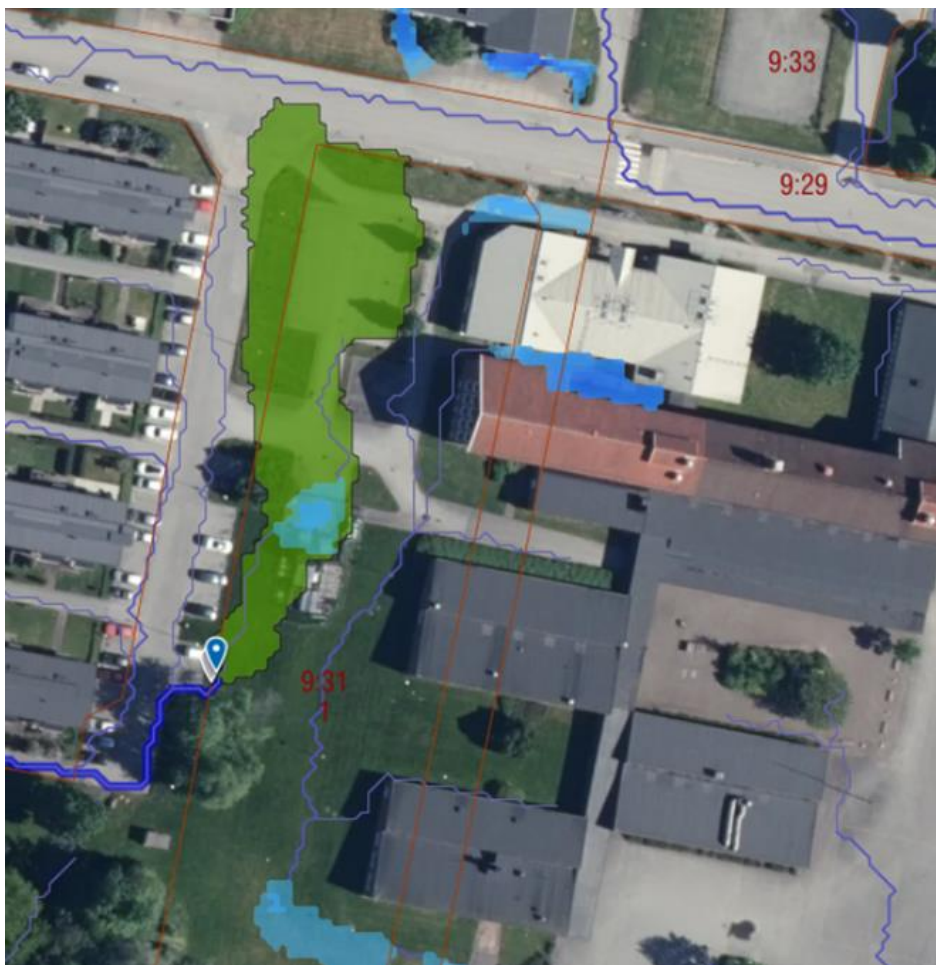


Figur 11 Östra avrinningsstråket sett från norr

Projekterad skolbyggnad bedöms inte påverka avrinningsstråk eller översvämningsrisk. Skolområdet är projekterat med ett flertal mindre fördröjningsmagasin som sedan avvattnar mot grönområdet.

Västra avrinningsområdet: Skulle dammarna trots förbiledningen svämma över så rinner vatten längs Ravingatan där bebyggelsen ligger högre än gatan ut på Sjuhäradsgatan mot väster och sedan till Olofsgatan och sedan till grönområde vid ravinerna. Det ska noteras planområdets del av allt som avvattnas till dammarna är mycket liten, huvuddelen kommer från norr om Gästgivaregatan och bostäderna vid Vintergatan.

För att undvika försämringar och ökad översvämningsrisk regleras marken med infiltrationsförmåga/hårdgöring, med bestämmelse om magasinering av dagvatten, samt vart vatten ska ledas.



Figur 12 Område inom planområdet som avvattnar till dammarna.



Figur 13 – Avrinningsområde i öst. Blå områden visar rinnvägar och områden där vatten samlas. Kartan framtagen med Scalgo.



Figur 14 - Påverkan på befintlig dagvattendäm vid 100 års regn. Kartan framtagen med Scalgo.

I samband med åtgärder för släntstabilitet för Hedbo, utförde SMHI beräkningar av eventuell dämning och påverkan på vattenhastigheter i Viskan vid Hedbo, strax söder om planområdet. I

beräkningarna togs även hänsyn till vattennivåer vid högvattenföring med 100 års återkomsttid. För beräkningssektion B uppskattas en vattennivå om ca +24 m. Planområdet är beläget ca 700 m norr om Hedbo, på en lägsta marknivå om +47,5 m.

Utbyggnaden av Ängskolan lokaliseras utanför låglänta områden och över beräknad högsta vattennivå i Viskans vattendrag. Påverkan på omkringliggande vattendrag bedöms som låg. Tillfartsvägar och räddningsvägar till och från planområdet är inte inom låg och instängda områden benägna att översvämmas. Avrinningen från extrema skyfall leds mot lågpunkter och översvåmningsytor i söder med god infiltrationsförmåga som reserveras från exploatering.

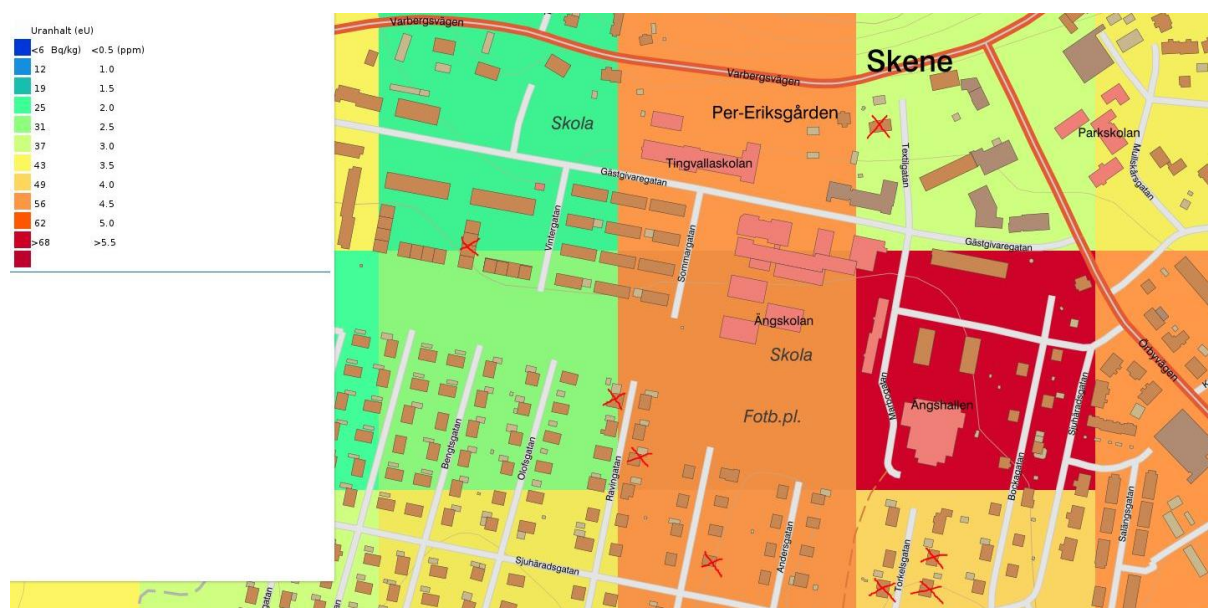
Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning utfördes av AFRY den 18 oktober, 2019 för att utreda markförhållanden och geotekniska förutsättningar. Området ligger inom ett relativt platt område där marknivån varierar mellan +47 m och +52 m. Planområdet har i SGU jordartsregister klassificerats till jordlagren av glacial lera och postglacial sand. Jorddjupet uppskattas till mellan 10–30 m med större jorddjup ner mot fotbollsplanen. Norr om planområdet finns berg och morän.

Utredningen klassificerar jordarter till siltig lera under ett lager av siltig torrskorpelera. Utförda sonderingar har stoppats eller avbrutits vid ett djup av 30–50 meter. Bergstopp har inte erhållits. Ett skikt i leran har påträffats omkring nivå ca +25 i flera av punkterna. CPT-sondering vid befintlig fotbollsplan har sannolikt stoppat på detta skikt. Skiktet bedöms bestå av sand och silt. Jorden inom området bedömts vara överkonsoliderad. Detta innebär att det går att belasta jorden till en viss gräns utan att tidsberoendesättning sker. Samtliga skruvprovtagningar visade en tjälfarlighetsklass på 4.

Totalstabiliteten bedöms tillfredsställande för befintliga förhållanden och efter byggnation inom fastigheten. Grundläggning för byggnad i en plan bedöms kunna grundläggas på platta på bädd av friktionsjord. Grundläggning för byggnader med flera våningar rekommenderas ske med pålning. Byggnation kan påverka befintliga ledningar genom deformation och vibrationer i mark. Avsänkning av grundvattennivå får inte ske utan att omgivningspåverkan har utretts.

Radon



Figur 15 - SGU kartregister, gammastrålning uran. Markerade kryss redovisar kommunens egna mätningar.

Enligt fördjupad översiktsplan för Kinna, Skene och Örby kan radonhalten i mark variera kraftigt och högradonmark kan förekomma i Skene. Enligt kommunens övergripande radonkartering ligger detaljplanen utanför område som radonklassats. Inga provpunkter för markradon eller radonmätning i hus har utförts inom planområdet. Utanför planområdet har ett antal mätningar utförts. Mätningarna utslag varierar mellan 30–600 Bq/m³.

Enligt SGU:s kartregister för gammastrålning utgörs planområdet av högradonmark. Referensnivåer över 200 Bq/m³ för befintliga och nya bostäder och lokaler där allmänhet har tillträde till bör åtgärdas.

En upplysning om radonsäkert utförande har införts i plankartan. Byggnader inom högriskområde ska normalt utföras med radonsäker konstruktion eller motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Brandrisk

Skene brandstation finns inom 2 km, längs Redskapsgatan. Utryckningsvägen till planområdet utgörs av Varbergsvägen och Gästgivaregatan utan behov att korsa järnvägen och riskera bomfällning vid insats. Förutsättningarna för att uppnå kraven om säker räddningsväg gällande distans till byggnader, fri höjd, vägbredd och högsta längd lutning är god såväl från Sommargatan som Marbogatan.

Behovet av höjdfordon är begränsad med anledning av planerad byggnadshöjd och förväntad placering av nedre fönsterkarm. Den nya skolbyggnaden klassas enligt BBR kap 5 till en byggnadsklass Br1 och verksamhetsklass 2 med stort skyddsbehov.

Brandposter finns i Andersgatan, Per Eriksgatan och Ravingatans ände. Ytterligare en brandpost finns utmed Gästgivaregatan. Avståndet från släckfordon till brandpost överstiger i den östra delen rekommenderade avstånd om 75m från brandbil till brandpost enligt konventionellt system. Förslagsvis bör en brandpost läggas till utmed Marbogatan Vattenflödet i brandposterna i området bör vara minst 1200/min enligt VAV P114.

Olyckor

Viskadalsbanan, väg 41 och delar av väg 156 är transportleder för farligt gods. Planområdet uppfyller Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd om 150 m till Viskadalsbanan och väg 41. Planområdet ligger inom Länsstyrelsens rekommenderade bedömningsavstånd till väg 156. En översiktlig riskutredning avseende farligt gods inom Marks kommun har tagits fram av COWI under 2021. Utredningen har syftat till att ta fram generella riktlinjer avseende skyddsavstånd mellan leder för farligt gods och bebyggelse av olika känslighetsgrad. Utredningen har även kompletterats med ett handledningsdokument som ska användas som vägledning i riskanalys och fastställande av rekommenderade skyddsavstånd.

Föreslagen markanvändning för skola utgör känslig verksamhet med hög känslighetsgrad. Den planerade bebyggelsens omfattning understiger den studerade dimensionerade bebyggelsen vilket innebär att den översiktliga riskanalysen är tillämpbar. För väg 156 med en hastighetsbegränsning om 50 km/h rekommenderas ett skyddsavstånd om 60 m. Planområdet ligger som närmast 100 meter från väg 156. Inga ytterligare åtgärder anses nödvändiga.

Väg 156									
Skyddsavstånd och skyddsåtgärder	Känslig verksamhet								
	Flerbostadshus			Skola			Vård		
	0 - 50 km/h	51 - 79 km/h	80 -100 km/h	0 - 50 km/h	51 - 79 km/h	80 -100 km/h	0 - 50 km/h	51 - 79 km/h	80 -100 km/h
Rekommenderade skyddsavstånd	45 m	55 m	55 m	60 m	70 m	70 m	65 m	80 m	80 m
Reducerade skyddsavstånd									
Brandklassad fasad EW30	40 m	45 m	45 m	60 m	70 m	70 m	65 m	80 m	80 m
Brandklassad fasad EW30 samt att byggnad dimensioneras för att motstå en gasolnsexplosion	35 m	35 m	40 m	60 m	70 m	70 m	65 m	80 m	80 m

Figur 16 - Fastställande av skyddsavstånd, Översiktlig riskutredning - Marks kommun, Cowi.

Buller

En trafikutredning utfördes av Trivector den 17 maj, 2021 för att utreda befintliga trafikmängder och alstrad buller från trafik. Ekvivalenta ljudnivåer från trafik bör inte överskrida 50 dBA på de delar av ny skola som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Den maximala ljudnivån bör inte överstiga 70 dBA. Riktvärden för buller på befintlig äldre skolgård bör inte överskrida 55 dBA.

Trafikbuller förekommer på väg 156 och Gästgivaregatan norr om planområdet. Ny bebyggelse planeras med en distans på 100 m från Varbergsvägen och trafikbuller från vägen antas få en marginell påverkan på planområdet. I princip hela Ångskolans område klarar riktvärdena på 50 dBA i ekvivalent ljudnivå och 70 dBA max ljudnivå. Inga riktvärden för buller förväntas överskridas enligt förordning (2015:216).



Figur 17 - Ekvivalent ljudnivå. Trivector AB

Markföroreningar

Inga potentiellt förorenade områden finns inom planområdet. Ett antal oklassificerade områden finns utanför planområdet utmed väg 156. Föroreningarna antas förekomma från drivmedelshantering och hantering av bil och byggprodukter enligt Länsstyrelsens informationskarta. Ett genomförande av detaljplanen innebär inte att verksamheter tillkommer som riskerar att förorena mark och vattenmiljöer.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redogör för de organisatoriska, tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Av redogörelsen ska det framgå vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Underlaget ska också redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägare och andra berörda.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med genomförandedelen är att den ska vara vägledande för genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

- Samråd avses att ske under fjärde kvartalet 2021
- Granskning är planerad till första kvartalet 2023
- Antagande av planen är planerad till andra kvartalet 2023

Tidplanen förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet.

Genomförandetid

Enligt plan- och bygglagen skall detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst 15 år. Vald genomförandetid ska vara skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att, efter ansökan om bygglov, få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Detaljplanen gäller dock fortfarande tills den upphävs eller ersätts med en ny plan.

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap varvid kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av de allmänna platserna inom planområdet. Kommunen ansvarar också för utbyggnad av teknisk infrastruktur samt vatten- och avloppssystem.

Kommunen kommer som väghållare att ha huvudmannaskap på vändplanen på Per Eriksgatan.

Exploatören, vilket inom den här detaljplanen är kommunen, är ansvarig för utbyggnaden inom kvartersmark. Det är exploatörens ansvar att ansluta området till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt el, tele, elektronisk kommunikation (fiber) och fjärrvärme. Exploatören svarar också för att betala flyttkostnad för eventuella omläggningar av befintliga och rättsligt säkrade nedlagda ledningar för VA, el, tele och övriga ledningar som erfordras för att möjliggöra byggnation av området.

Tekniska frågor

VA och dagvatten

Berört planområde är beläget inom kommunens verksamhetsområde för VA och dagvatten vilket innebär att kommunen är huvudman och svarar för framtida drift och underhåll av VA- och dagvattensystem inklusive brandposter inom området. Kommunen ansvarar också för eventuell utbyggnad samt framtida drift och underhåll av kapacitetshöjande åtgärder på spill- och färskvattenledningar utanför planområdet.

Samtliga VA-ledningar tillhörande kommunen avses att förläggas på allmän plats, gata eller inom de markområden som reserverats inom kvartersmarken för underjordiska ledningar, så kallat u-område.

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med kommunens dagvattenpolicy och kompletterande utredningar för området.

El

Vattenfall ansvarar för utbyggnad, underhåll och skötsel av blivande elnät inom området. Utbyggnad av ny infrastruktur för el ska ske i samråd och samarbete med kommunen, och eventuell annan exploatör, i samband med utbyggnad av området.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns tillgängligt för området. Kommunen ser positivt på lösningar där förnybara energikällor nyttjas för byggnadernas energiförsörjning. Uppvärmning bör ske med hänsyn till ett ekologiskt hållbart samhälle och med förnyelsebara energikällor. Energisnål byggnation, energibesparande installationer såsom timers på ljus och portar och återföring av ventilationsvärme förordas.

Elektronisk kommunikation, fiber

Inom planområdet finns sedan tidigare elektronisk kommunikation, fiber, utbyggd. Fibernätet i området tillhör Marks Energi AB.

Renhållning

Kommunen ansvarar för insamling av mat- och restavfall och verksamhetsutövaren för att annat avfall tas om hand i enlighet med gällande regelverk. Verksamhetsutövaren ansvarar för att anlägga avfallsutrymmen i enlighet med Marks kommuns föreskrifter och policy för avfallshantering vid tiden för bygglövsansökan.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägare

Planområdet som anger allmän platsmark med användning gata består av fastigheten Skene 43:1 som ägs av Marks kommun.

Planområdet som anger egenskapen kvartersmark med användning för skola berör fastigheterna Skene 9:31, Skene 33:1, Skene 47:1 och Skene 43:1 vilka också ägs av Marks kommun. En liten del av kvartersmarken finns inom fastigheten Skene 8:28 som ägs av HSB Bostadsrättsförening Bockagård i Skene.

Fastighetsbildning

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan de markområden som utgörs av allmän platsmark gata överföras till annan fastighet som ägs av kommunen och har likvärdigt ändamål.

De markområden som utgörs av kvartersmark, med användning för skola, kan avstyckas för att tillskapa en egen fastighet.

Markområdet avsett för transformatorstation kan antingen utgöra en egen fastighet eller överföras till annan fastighet med likvärdigt ändamål.

Skene 83:11 och del av Skene 9:31 samt Skene 43:1 är belägen inom stadsplanen ”kv. Blålockan, kv. Gökärten, kv. Gulsippan”, akt 15-SKS-184. Genomförandetiden för planen har löpt ut och fastighetsägaren är därmed inte längre garanterad någon byggrätt. Skene 83:11 och del av Skene 9:31 och Skene 43:1 innefattas även av tomindelningsbestämmelser, akt 15-SKS-187, vilket medför att dessa bestämmelser måste upphävas i de fall fastigheterna avses att ingå i fastighetsbildning på annat sätt än vad tomtindelningsbestämmelserna medger.

Fastighetsindelningsbestämmelserna inom Skene 83:11, del av Skene 9:31 och del av Skene 43:1, akt 15-SKS-187 upphävs.

Gemensamhetsanläggningar

Det anses inte finnas något behov av någon gemensamhetshetanläggning inom planområdet.

u-område

Inom planområdet finns markområden reserverade underjordiska ledningar för att säkerställa utrymme för att de allmännyttiga ledningarna som sedan tidigare är belägna inom planområdet. I övrigt avses ledningar att förläggas inom lokalgatan.

I de fall det inte går att placera ledningarna i varken allmän platsmark – gata eller inom u-området, kan det eventuellt finnas möjlighet att placera ledningarna inom den så kallade punktprickade marken om ledningarna inte påverkar områdets markanvändning och planens syfte.

Punkt-prickad mark

De markområden inom kvartersmarken som fått egenskapsbestämmelsen punkt-prickar får inte lov att bebyggas. Dessa markområden kan inte utgöra en egen fastighet utan ska utgöra en del av fastighet med byggrätt. Inom den punkt-prickade marken kan eventuellt underjordisk ledning kunna anläggas då den troligen inte kommer att motverka planens syfte.

Transformatorstation

Det markområde som avsatts att användas för transformatorstation är sedan tidigare bebyggt med en sådan anläggning. Anläggningen ägs av Vattenfall.

Servitut och nyttjanderätter

Inom planområdet finns en transformatorstation med tillhörande ledningar som ägs av Vattenfall.

Transformatorstationen är placerad inom Skene 43:1 där markområdet idag utgörs av allmän platsmark park. I och med den nya detaljplanen kommer det utrymme som transformatorstationen upptar, att utgöras av kvartersmark för ändamålet transformatorstation. Ledningarna är placerade dels inom Sommargatan dels tvärs över skolgården, inom fastigheterna Skene 33:1 och Skene 47:1.

Transformatorstationen och tillhörande ledningar saknar avtal. För att kunna genomföra detaljplanen ska ledningen som korsar skolgården flyttas. Kommunen och Vattenfall är överens om att dela på kostnaden för flytten och har sedan tiden för samråd upprättat avtal för ledningar i dess nya läge.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ledningsägaren till befintliga och nya ledningar, som behöver förläggas inom planområdet, kan ansöka om servitut eller ledningsrätt för att säkerställa tillgången till utrymme inom berörd fastighet. En sådan prövning görs av Lantmäteriet efter att ansökan om lantmäteriförrättning skickats till myndigheten.

Fastighetsindelningsbestämmelserna inom Skene 83:11, del av Skene 9:31 och del av Skene 43:1, akt 15-SKS-187 upphävs.

Ekonomiska frågor

Exploateringskostnader och ekonomisk helhetsbedömning

Kommunen kan, i enlighet med detaljplanen, ansöka om lantmäteriförrättning för avstyckning av kvartersmarken när detaljplanen vunnit laga kraft vilket medför en lantmäterikostnad.

Om en ledningsägare avser att säkra tillgången till utrymme genom ledningsrätt, prövas frågan genom lantmäteriförrättning vilken bekostas av ledningsägaren.

I de fall det uppstår behov av inrättande av gemensamhetsanläggning inom någon av de respektive kvartersområdena, svarar berörda fastighetsägare för den förrättningskostnad som uppstår till följd av Lantmäteriets prövning enligt ansökan.

Inom den del av planområdet som utgörs av kvartersmark för ändamålet skola, finns sedan tidigare byggnader tillhörande verksamheten, som i och med den nya detaljplanen, får egenskapsbestämmelserna r_1 , *byggnaden får inte rivas*, k_1 , *byggnadens väsentliga karaktärsdrag och värden ska tas tillvara vid ändring* och k_2 , *huvudbyggnadens värde vad gäller fast inredning i gemensamma utrymmen ska bibehållas*. I de fall dessa byggnader som tilldelas r_1 , k_1 eller k_2 , eller den mark som byggnaderna är placerade på, inte ägs av kommunen, skulle bestämmelserna kunna utgöra grund för ersättning till ägaren av marken eller respektive byggnad. Eftersom Marks kommun äger dels marken som byggnaderna är belägna på dels byggnaderna, utgår ingen ersättning i samband med införandet av planbestämmelserna.

Ekonomiska konsekvenser för Marks kommun

Intäkter

- Eventuell ersättning för markintrång vid ledningsrätt

- Eventuell försäljning av markområdet för ändamålet transformatorstation

Utgifter

- Plankostnader
- Utredningskostnader
- Utbyggnad och eventuell ändring av VA-nätet
- Rivning av befintliga byggnader
- Uppförande av nya byggnader inom skolområdet
- Renovering av befintliga byggnader enligt gällande restriktioner
- Hastighetsdämpande åtgärder på Gästgivaregatan
- Kostnader till följd av ägarutredning för Skene 83:11
- Intrångsersättning för Skene 8:28
- Fastighetsbildningsåtgärder

Ekonomiska konsekvenser för Marks Energi AB

Utgifter

- Eventuell ändring eller framdragning av fiberledning
- Eventuell ändring eller framdragning av fjärrvärmeledning
- Eventuell säkerställande av ledning genom avtalsservitut eller lantmäteriförrättning

Ekonomiska konsekvenser för Vattenfall

Utgifter

- Kostnad för flytt av elledning inom kvartersmarken
- Eventuell säkerställande av ledning genom avtalsservitut eller lantmäteriförrättning

Ekonomiska konsekvenser för HSB Bostadsrättsförening Bockagård i Skene

Intäkter

- Intrångsersättning för Skene 8:28

MILJÖKONSEKVENSER

Miljöundersökning

En miljöundersökning har enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte tagits fram innan detaljplaneförslagets upprättande. Kommunen har inte bedömt att en byggnation enligt detaljplaneförslaget utgör en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning är därför inte nödvändig eftersom:

- Området är inte en del av utpekade områden med risk för betydande miljöpåverkan enligt Fördjupad översiktsplan för Kinna, Skene och Örby.
- Inga riksintressen eller Natura 2000 områden berörs.
- Planen inte ger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till MKB-förordningen SFS 2005:356.
- Planen omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.
- Verksamheter som enligt planförslaget tillåts kommer inte att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller att människor utsätts för varaktig störning.

Globala miljömål

Marks kommun är med i SKR och Svenska FN-förbundets samverkansprojekt för arbetet med Agenda 2030. Detaljplanen innebär främst en direkt påverkan på 4 av 17 globala miljömål för hållbar utveckling. Resterande miljömål berörs indirekt eller berörs i samband med byggnation.

God utbildning för alla

Behovet av att stärka och jämna ut förutsättningar för hela skolsystemet stimuleras och kommunen tar ansvar för utbildningssystemet. En centraliserad skola säkerställer en inkluderande och likvärdig utbildning av god kvalitet och främjande av livslångt lärande. En modern utbildningsmiljö för barn och personer med funktionsnedsättning bidrar till en likvärdig och rättvis utbildning för alla barn.



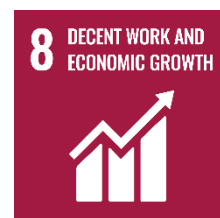
Jämställdhet

Skolmiljön innebär att verksamheter skapas för översyn av jämställdhet för att uppnå kvinnors och flickors egenmakt. Skolan innebär en plattform där förutsättning ges för att avskaffa former av diskriminering av alla kvinnor och flickor. Skolmiljön blir en naturlig del av det kommunala arbetet med jämställdhet.



Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

En ny skola innebär en verksamhet som verkar för en varaktig, inkluderande och hållbar tillväxt med full produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor. Skolan innebär även till en högre kunskapsnivå och utbildning vilket bidrar till att lättare hitta arbete.



Hållbara städer och samhällen

Detaljplanen innebär en inkluderande, hållbar urbanisering som bygger på integration. Offentlig service byggs ut och befintlig infrastruktur används resurseffektivt. Kollektivtrafiken byggs ut tillsammans med åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten. Insatser görs för att stärka och skydda befintlig kulturmiljö och kulturarv. Den planerade utbyggnaden har betydelse för människors hälsa, trygghet och sammanhållning.



Nationella miljömål

De nationella miljömålen styrs av Sveriges miljömålssystem som beslutades av riksdagen 1999. Miljömålssystemet syftar till att ge en tydlig struktur för miljöarbetet och arbetet med generationsmål och miljö kvalitetsmål. Detaljplanen innebär att 3 av 16 nationella miljö kvalitetsmål berörs. Dessa klassificeras som positiva, ingen påverkan eller negativa. Resterande nationella miljö kvalitetsmål berörs indirekt eller berörs i samband med byggnation.

Generationsmålet

Målet innebär att vi till nästa generation lämnar över ett samhälle där miljöproblemen är lösta. Sverige ska verka för att minska ökade miljö- och hälsoproblem inom och utanför Sverige. Styrmedel och åtgärder ska utformas så att Sverige inte exporterar miljöproblem.

Begränsad klimatpåverkan:

- Befintlig service byggs ut och förtätas i syfte att främja täthet, närhet och funktionsblandning. ”+”
- Kollektivtrafikens förutsättningar förbättras och bidrar till att minska bilberoendet och koldioxidutsläppen. ”+”
- Prioritering av gång- och cykelväg vilket uppmuntrar till hållbart resande. ”+”
- Möjlighet till anslutning och användandet av fjärrvärme vilket ger ett bra varierat utbud av fossilfria energikällor. ”+”



God bebyggd miljö:

- Kulturhistorisk värdefull miljö bevaras och utvecklas. ”+”
- Förtätning nära grönområden och parker bidrar till att tillvarata, skapa, utveckla och stödja ekosystemtjänster när den byggda miljön. ”+”
- Nytt verksamhetsområde för skola planeras nära väl fungerande kollektivtrafik. ”+”
- Nytt verksamhetsområde för skola som främjar gång- och cykeltrafik. ”+”
- Ny bebyggelse uppförs på mark som inte ger upphov till fukt eller mögelskador. ”+”
- Ny bebyggelse placeras så att riktlinjer för buller uppfylls. ”+”



- Människors hälsa påverkas inte p.g.a. närhet till miljöstörande verksamhet. ”+”
- Distans till rekreation- lek och strövområden är mindre än 200 m. ”+”

Frisk luft:

- Kulturhistorisk värdefull miljö bevaras och utvecklas. ”+”
- Förtätning nära grönområden och parker bidrar till att tillvarata, skapa, utveckla och stödja ekosystemtjänster när den byggda miljön. ”+”



Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel för att begränsa negativ miljöpåverkan från utsläppskällor som trafik och jordbruk. Syftet är att öka kunskapen om människan och naturens tolerans mot föroreningar och där igenom minska föroreningarnas negativa påverkan på miljön.

Miljökvalitetsnormer anger förorenings- eller störningsnivåer men kan också bestå av gräns- och riktvärden. Miljökvalitetsnormer finns för luft, buller och vatten.

Miljökvalitetsnorm för luft

Luftföroreningar påverkar människor och växtlighet vilket kan leda till sjuklighet och dödlighet. Känsliga grupper som barn, mödrar och hjärt- och lungsjuka är särskilt utsatta. Luftföroreningar kan även leda till försurning vilket skadar vegetation och växtlighet.

Exponering till luftföroreningar sker främst på grund av urbanisering, förtätning och att en växande befolkning utsätts för trafik som kan generera exempelvis kväveoxid och kolmonoxid. Även vid låga halter påverkas barns luftvägshälsa. Marks kommun är medlem i Luft i Väst som samordnar mätningar av luftföroreningar. Utsläppskällorna av luftföroreningar består främst av vägtrafiken på väg 41 och väg 156. Gaturummet inom tätorten anses vara öppen och välventilerad. Kvävedioxidmätningar har utförts på Varbergsvägen i Skene. Årsmedelvärdet 2017 var 12,2 mikrogram NO₂/m³ och uppfyller såväl gränsvärde som miljömål.

Miljökvalitetsnorm för buller

Buller kan vid höga och varaktiga störning påverka människors hälsa. Bullerförordningen innebär att normer sätts för att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Med omgivningsbuller menas buller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet.

Exponering till buller sker främst i form av trafik från närliggande vägar. Enligt utförda bullerbräkningar överskrider inte gränsvärden för trafikbuller i enlighet med Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Området ligger inte inom eller i nära angränsning till vattenområden eller vattenskyddsområden. Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte få en direkt påverkan.

Barnkonsekvenser

Detaljplanen innebär att offentlig service och skola skapas i ett skyddat område med god tillgänglighet till grönområde och lekplatser utan större biltrafik ”+”