



Handläggare

Mark- och exploateringsingenjör Petter Larsson

Telefon

petter.larsson@uddevalla.se

Förprovning gällande

Begäran avser: Upprättande av detaljplan för skolverksamhet

Sökande: Barn och Ungdomsförvaltningen

Adress:

Datum: 2020-02-06

Fastighet: Forshälla - Röd 2:12

Syfte och innehåll

Upprätta ny detaljplan på fastigheten Forshälla-Röd 2:12 för skola F-6 i enlighet med förstudien: Ny skola och förskola i Ammenäsområdet, upprättad 209-11-22 av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av en tjänstemannagrupp från samtliga berörda förvaltningar.

Utvärdering har gjorts från uppställda kriterier.

Förslaget har prövats mot de kriterier som ställts upp för att bereda den här typen av ärenden och som ansetts relevanta i sammanhanget. Nedanstående bedömning är gjord med de förutsättningar vi känner till idag.



1. Mark- och vattenanvändning (ÖP), KLK (tillväxt)

Måldokument: (Fördjupad översiktsplan för Uddevalla tätort) Kommande Översiktsplan 2021.

Ställningstagande utifrån måldokument:

I den kommande översiktsplanen kommer området att pekas ut som utredningsområde för ny bebyggelse.

Lokalisering av skola är förenligt med förslaget till översiktsplan 2021.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: +

2. Bostadsförsörjning

Måldokument: Riktlinjer för bostadsförsörjning KF

Redovisning av grunddragen i måldokument:

Grundläggande för all bostadsutveckling i Uddevalla är att den ska präglas av hållbarhetsperspektivet i dess tre delar – socialt, ekonomiskt och ekologiskt.

Inriktningen ska vara att skapa förutsättningar för ett gott boende i livets alla skeden fokusera på att tillgodose en hållbar bostadsutveckling, boende för alla, bostäder för särskilda grupper samt tillvarata kulturhistoria, befintlig bebyggelse och värna miljön kring boendet

Ställningstagande utifrån måldokument:

Ej relevant

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

3. Samhällsbyggnadsstrategi

Måldokument: Samhällsbyggnadsstrategi KF 2015-09-09

Redovisning av grunddragen i måldokument:

Samhällsbyggnadsstrategin ger planeringsprinciper för såväl tätorterna som övriga delar av kommunen. Avsikten är att utveckla ett attraktivt samhälle där kommunens resurser tillvaratas på det mest fördelaktiga sättet. Samhällsbyggnadsstrategin handlar om att utveckla samhället på ett hållbart sätt genom att dra nytta av befintliga strukturer, att stärka stadens attraktionskraft och att samla utvecklingskrafter och fokusera på färre saker för att göra skillnad.

Ställningstagande utifrån måldokument:

Ej relevant

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:



4a. Miljö- och energi, KLK (tillväxt)

Måldokument: Miljöpolicy (KF 2012-10-10), Övergripande Miljömål (KF 2013-04-10), Energiplan

Redovisning av grunddragen i måldokument:

I kommunens miljöpolicy, övergripande miljömål och energiplan har fullmäktige beslutat att kommunen ska bedriva en social, ekologisk och ekonomisk hållbar samhällsplanering samt ha god hushållning med natur- och kulturreсурser. Det innebär att kommunen ska ha attraktiva, levande miljöer där människor vill vistas och bo. Kommunen ska verka för en god bebyggelsestruktur med inriktning att minska energi och transportbehoven. Kommunen har också ansvar för att värna värdefull natur och kulturområden samt den biologiska mångfalden.

Ställningstagande utifrån måldokument:

Det föreslagna projektet förehåller sig delvis negativt utifrån att jungfrulig naturmark tas i anspråk.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: -

4b. Vatten och avlopp, Västvatten

Måldokument: Ingående dokument i kommunens VA-plan

Ställningstagande utifrån måldokument:

Inga synpunkter

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

4c. Dagvatten, SBF (planering)

Måldokument:Handledning för dagvattenhantering i Uddevalla kommun

Ställningstagande utifrån måldokument:

Dagvatten har utretts översiktligt i verktyget SCALGO Live. Berörd fastighet sluttar från norr till söder och påverkas inte av dagvatten från kringliggande fastigheter i större uträkning. Ca 30–35% av fastighetsytan väntas hårdgöras vilket minskar möjligheterna till infiltration. Ytterligare dagvattenfördröjningsmagasin väntas behövas anläggas inom planområdet samt ledningar som för dagvatten till bäck söder om området.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: 0

4d. Översvämning, SBF (planering)



Måldokument: Länsstyrelsens vägledning "Stigande vatten"

Ställningstagande utifrån måldokument:

Översvämning har utretts översiktligt i verktyget SCALGO Live. Området är högt beläget och väntas inte påverkas av ökade havsnivåer lokalt. Projekteringen förutsätter god lokal höjdsättning för att minimera lokala översvämningpunkter från dagvatten och skyfall.

Trafikverkets väg som är del av tillfartssystemet ligger på vissa punkter lågt längst med Fräknestranden, detta är något som påverkar planarbetet i ringa grad.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: 0

5a. Näringsliv, KLK (tillväxt)

Måldokument: Näringslivspolitiska riktlinjer (KF2012)

KS Styrkort – Övergripande mål-prioriterade områden - samt strategier med tillhörande uppdrag

Ställningstagande utifrån måldokument:

Bra utbildning för barnen-Attraktiv kommun-Bra att verka i-Bra att starta och driva företag i- Bidrar till kompetensförsörjning i näringslivet.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: +

5b. Offentlig service, KLK (tillväxt)

Måldokument: Riktlinjer för lokalförsörjning KF 2006-06-14

Lokalförsörjningsplan 2019–2029

Ställningstagande utifrån måldokument:

Text

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

5c. Offentlig service, BoU

Måldokument: Lokalförsörjningsplan skolor- och förskolelokaler

Ställningstagande utifrån måldokument:

Möjliggör uppförande av nya grundskolelokaler (inkl. Idrottshall) utifrån behovsanalys grundskoleplatser i upptagningsområdena Ammenäs/Forshälla

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: ++

5d. Offentlig service, ST



Måldokument:

Ställningstagande utifrån måldokument:

Text

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

5e. Offentlig service, KoF

Måldokument: Fördjupad översiktsplan (KF 2017-10-11 §251)

Kultur och fritids nämndstrategier (KFN 2019-06-11 § 79)

Redovisning av grunddragen i måldokumentet:

Utifrån detta kriterium konstateras huruvida det finns tillgång till offentlig service (kultur- och fritidsverksamheter) utifrån det tänkta planområdet, om ansökan gäller bostäder ("påverkas den nuvarande verksamheten av projektet/kan det leda till behov av nya investeringar").

Ställningstagande utifrån måldokument:

Den nya skolans lokalisering gör att den kan fylla en värdefull funktion som mötesplats. Särskilt utifrån förstudiens skrivning om en multianvändning av skolan och att den kan samnyttjas av andra verksamheter även utanför skoltid. Ärendet stärks av möjligheten för exempelvis kulturskola, föreningar med mera att nyttja lokalerna, vilket med relativt enkla åtgärder kan uppnås. För att möjliggöra detta samarbetar kultur och fritid gärna med samhällsbyggnad och barn och utbildning i fortsatt projektering.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: +

6a. Infrastruktur (vägnätet), SBF (genomförande)

Måldokument: Trafik- och parkeringsstrategi – Uddevalla kommun

Kommunalt huvudmannaskap för gator och vägar (KF 2013)

Cykelplan (KF 2014)

Ställningstagande utifrån måldokument:

Viktigt att skolbusshållplatsen (busstorget) utmed Lidvägen förläggs på "skolsidan" och att tillräckliga ytor tas i anspråk så att alla skolbussar som trafikerar skolan får plats samtidigt.

Den kommande gång- och cykelväg utmed väg 679 och skolområdet behövs kopplas samman genom en gång- och cykelväg utmed Skärets bryggväg.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: +

6b. Infrastruktur (övrig), SBF (planering)



Måldokument:

Ställningstagande utifrån måldokument:

Elnätet måste byggas ut för att klara av exploatering av skola, väntas ta 2 år från beslut fattas och färdigställande. Kostnad väntas ligga på omkring ett par miljoner.

Värmeuppvärmningsmetod bestäms lokalt beroende på utformning. Området ligger i verksamhetsområde för vatten och avlopp med kapacitet.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: 0

6c. Infrastruktur (IT), KLK (tillväxt)

Måldokument: IT-infrastrukturprogram/Bredbandsstrategi (KF 2012)

KS Styrkort – Övergripande mål-prioriterade områden - samt strategier med tillhörande uppdrag

Ställningstagande utifrån måldokument:

Text

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

7. Kollektivtrafik

Måldokument: Regionalt trafikförsörjningsprogram för Västra Götaland (RF 2012)

Redovisning av grunddragen i måldokument:

Västra Götalandsregionen och länets kommuner är överens om att resandet i kollektivtrafiken skall fördubblas och att kollektivtrafikens marknadsandel ska öka. Kollektivtrafiken ska vara tillgänglig och enkel att använda. Lokalisering av bostäder och verksamheter avgör människors transportval varför samhällsplaneringen måste skapa förutsättningar för ökat resande i kollektivtrafiken.

Ställningstagande utifrån måldokument:

Området är tätortsnära men av landsbygdskaraktär. Kollektivtrafikens utbud är anpassat därefter och har inte samma prioritet som inom tätorter och i större stråk mellan huvudorter.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: 0

8. Landsbygdsutveckling, KLK (tillväxt)

Måldokument: Landsbygdsplan 2014

KS Styrkort – Övergripande mål-prioriterade områden - samt strategier med tillhörande uppdrag

Ställningstagande utifrån måldokument:

Söktrycket till landsbygdsskolorna är idag stort. Det är av ständig vikt att kommunen



ser över sin lokalförsörjning för att tillgodose vårdnadshavares önskemål om skola. Elevantalet på skolorna ska följas upp noggrant för eventuellt behov av ytterligare lokaler i skolorna på landsbygden. Kommunen strävar efter att antalet kreativa, självständiga och handlingskraftiga ungdomar ska öka. Detta arbete gäller givetvis även för landsbygden, där unga/nya företagare kan utvecklas som arbetsgivare och vågar växa.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: +

9. Maritim profil, KLK (tillväxt)

Måldokument: *Maritim policy (KF 2011) Maritim strategi (2013)*

KS Styrkort – Övergripande mål-prioriterade områden - samt maritim och övriga strategier med tillhörande uppdrag

Ställningstagande utifrån måldokument:

Talar man om stadsförnyelse och boende och utveckling så strategin är intimt kopplade till denna plan.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

10a. Folkhälsa mm, KLK (tillväxt)

Måldokument: *Handlingsplan enligt lag om skydd mot olyckor*

Gällande riktlinjer och gränsvärden

KS Styrkort – Övergripande mål-prioriterade områden - samt strategier med tillhörande uppdrag

Ställningstagande utifrån måldokument:

Bra och moderna skolor, med välgenomtänkt infrastruktur bidrar.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

10b. Folkhälsa mm, KoF

Måldokument:

Nationella mål för friluftsliv

Fördjupad översiktsplan



Kultur och fritidsnämndens nämndstrategier (KFN 2019-06-11 § 79):

- Kultur och fritid ska arbeta för en hållbar samhällsutveckling.
- Kultur och fritid ska öka tillgängligheten och attraktiviteten till service och utbud, digitalt och analogt
- Kultur och fritid ska arbeta med att skapa ett tillgängligt och attraktivt friluftsliv

Redovisning av grunddragen i detta kriterium

Består för kultur och fritids del i tillgång till naturmiljöer, vilket är särskilt viktigt i tätorten enligt de nationella målen för friluftsliv.

Vidare tas möjligheten för ett fysiskt aktivt liv i beaktning, i vilket gång- och cykelinfrastruktur till och från det tänkta planområdet kan stärka eller försvaga ärendet. Ett fysiskt aktivt liv med minskat bilberoende är viktigt både för folkhälsan och miljön, för det krävs kollektivtrafik och GC-struktur.

Inom detta kriterium behandlas aspekter på social hållbarhet såsom mångfald och tillgång till mötesplatser för barn och unga, liksom möjligheter att ta del av det offentliga rummet oavsett ålder, kön eller annan diskrimineringsgrund.

Kultur och fritids verksamheter finns till för alla, oavsett ålder. Därför beaktas möjligheten för exempelvis barn och unga att på ett säkert sätt ta sig till verksamheterna utan att vara beroende av bil/skjuts. Därför är denna typ av infrastruktur av väsentlighet.

Ställningstagande utifrån måldokument:

Det tänka planområdet har god tillgång till naturmiljöer, exempelvis i Skafteröd och Änghagen. Dock utgör trafikbuller en väsentligt negativ påverkan på de rekreativa värdena i naturområdet.

Eftersom trafikbullret kommer västerifrån så är bör man i ett eventuellt planarbete pröva om plats för lek, som är utritad på situationskartan, istället kan placeras öster om den utritade bostadsbebyggelsen. Detta medför även att leken ansluter till skogsmiljön i öst snarare än väg och järnväg i väst.

Möjligheten att ta sig in till mötesplatser i centrala Ljungskile via ett tryggt GC-stråk kan utredas vidare. Exempelvis möjligheten att anlägga GC-väg vid Nytorpsvägen och sedan knyta an till befintlig GC-väg vid korsningen väg 167/Lyckornavägen.

Ärendet stärks av närhet till kollektivtrafik och Ljungskile centrum.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: 0

10c. Trafiksäkerhet/tillgänglighet, SBF (genomförande)

Måldokument: Trafik- och parkeringsstrategi - Uddevalla kommun



Ställningstagande utifrån måldokument:

Viktigt att föräldrars av- och påstigningsytor särskiljs från skolbusshållplatsen (busstorget) för att undvika "blandtrafik". Skolbusshållplatsen bör förläggas på skolsidan för att undvika att bussåkande skolbarn behöver korsa Lidvägen.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

10d. Skred- och rasrisk, SBF (planering)

Måldokument: Statens geotekniska institut

Ställningstagande utifrån måldokument:

Planområdet är i bitvis kuperad terräng med varierad storlek på stenblock. En bergsteknisk undersökning väntas utföras i området, särskilt då denna miljö påverkar lekande barn samt är i nära anslutning till tilltänkt skola. Skredsäkringar bedöms som troliga.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: 0

10e. Buller/förorenad mark/luft/VA/Strandskydd SBF (myndighet)

Måldokument:

- Influensutredning 2017/2018 för Uddevalla hamn
- Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller.
- Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader
- Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik
- Infrastrukturpropositionen (prop. 1996/97:53)
- Naturvårdsverkets riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder
- Naturvårdsverkets riktvärden för buller från vägar och järnvägar vid nybyggnationer
- Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus
- Miljöbalken 9 kap 3 §
- Miljöbalken 2 kap Allmänna hänsynsreglerna
- Miljöbalken 10 kap

Ställningstagande utifrån måldokument:

Buller:

Enligt den bullerkartering som gjordes 2007 är tomten bullerstörd från E6. Det kommer att krävas en bullerutredning av hur trafiken på E6 och även närmare vägar påverkar bullret på den tänkta skolgården.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: -

Av stor vikt i detaljplanearbetet.



Förorenad mark:

Område A (Forshälla-Röd 2:12): Inga kända föroreningar, men en översiktlig miljöteknisk markundersökning bör göras inför nybyggnationen av skolan, föroreningsfrågan behöver vara utredd senast innan startbesked för markarbeten/nybyggnation lämnas.

Område B (Forshälla-Strand 5:1) : Inga kända föroreningar på Forshälla-Strand 5:1, men drivmedelverksamhet har bedrivits på de närliggande fastigheterna Råssbyn 1:25 och Råssbyn 1:48. Schaktsaneringar har utförts på dessa fastigheter, men det var länge sedan saneringarna gjordes. Spridning av föroreningar till Forshälla-Strand 5:1 kan inte uteslutas. En översiktlig miljöteknisk markundersökning bör göras inför nybyggnationen av skolan/förskolan, föroreningsfrågan behöver vara utredd senast innan startbesked för markarbeten/nybyggnation lämnas.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: (0)

Av vikt i detaljplan.

11a. Naturmiljö, SBF (Genomförande)

Måldokument: Miljöbalken 7 kap.

Ställningstagande utifrån måldokument:

Text

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

11b. Parkmiljö, SBF (genomförande)

Måldokument:

Redovisning av grunddragen i måldokument

Ställningstagande utifrån måldokument:

Text

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

11c. Kulturmiljö (bebyggelse och fornlämn), KoF (kultur)

Måldokument: Kulturmiljövårdsprogram.

Ställningstagande utifrån måldokument:



Det tänkta planområdet ingår inte i Kulturmiljövårdsprogrammet. Förstudien anger att fornlämning finns och att den ska utredas vidare i ett eventuellt planarbete. Utredningen bör inkludera möjligheterna att fortsätta använda hålvägen, gärna som en pedagogisk resurs.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: 0

11d. Stadsmiljö, SBF (planering)

Måldokument: Inget måldokument tillämpningsbart

Ställningstagande utifrån måldokument:

Exploateringen har en betydande påverkan på bebyggelsemiljön i området. Planområdet gränsar närmast till nyare villabebyggelse, men Ammenäs-Skäret har tidigare präglats av stora delar fritidsbebyggelse.

En förvandlig och förtätning av Ammenäs-Skäret har skett under flera årtionden och det har mer blivit likt en permanent stadsdel vilket cementeras när den även kompletteras av kommunal service i form av en skola.

Volymen och placeringen av skolan påverkar anses dock i mindre grad påverka kulturmiljön på ett negativt sätt.

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument: 0

12a. Ekonomi (investeringar mm), SBF (genomförande)

Måldokument:

Ställningstagande utifrån måldokument:

Text

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:

12b. Ekonomi (samhälls-), KKK (tillväxt)

Måldokument:

Redovisning av grunddragen i måldokument

Ställningstagande utifrån måldokument:

Text

Bedömning över hur väl projektet överensstämmer måldokument:



13. Övriga kvaliteter och brister, Samtliga

Inför kommande plan: Gång och Cykelbanor kan där det är möjligt alltid kompletteras med ridvägsskyltar. Detta främjar utnyttjandegraden och minskar olycksrisker. Om alla tre skyltarna finns samsas man.

Rekommendation

Den sammantagna bedömningen är att det är lämpligt att förfrågan prövas i ett detaljplanearbete.