

Antagen: 2015-09-09
Laga kraft: 2016-04-23



PLANBESKRIVNING tillhörande
detaljplan för del av fastigheten

KÄLLDAL 4:7

Källdalsskolan/ Nya Herrestadsskolan

Skola, förskola, bibliotek, fritidsverksamheter mm

**Herrestads församling, Uddevalla kommun
Upprättat av Miljö och Stadsbyggnad 2015-05-13
Reviderad 2015-08-04**

SAMMANFATTNING OCH SYFTE

De flesta lokalerna i nuvarande Herrestadsskolan vid Torpvägen norr om väg 44 behöver ersättas eller genomgå mycket omfattande ombyggnader. Det har visat sig vara ofördelaktigt att bygga om och bygga nya skollokaler på den nuvarande skoltomten. Ett stort antal placeringar av en ny skola har diskuterats och den bästa placeringen har befunnits vara ett område söder om Lingatan i den centrala delen av Herrestad.

Förutom skola ska den blivande tomten även inrymma infotek och fritidsgård. Idrottshallen ska kunna användas av allmänheten under kvällar och helger. I fortsättningen benämns av praktiska skäl de tänkta byggnaderna och verksamheterna ”skolan” och området benämns ”skoltomten”. Tanken är preliminärt att skoldelen ska innehålla särskola/träningskola samt tre paralleller skola för år F-6, men även andra kombinationer är tänkbara. Källdals nuvarande förskola ingår också i planen. Där kan det på sikt bli en ny förskolebyggnad. Detaljplanen styr bara tillåten användning på tomten, men givetvis inte t ex vilka årskurser eller antal elever som skolan ska innehålla.

Skolan får korta gångavstånd till många bostäder i Källdal och Herrestad och måttliga gångavstånd till Persgården, Kissleberg och Misteröd. För Sunningen och de blivande bostäderna på Sunningebergen blir avståndet till denna skoltomt kortare än avståndet till den nuvarande Herrestadsskolan. Precis som i dag kommer många elever med skolbuss till den nya skolan och det sker även viss omstigning till de bussar som fortsätter in till bl a gymnasierna i staden. Herrestadsområdet har ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät på egna vägar eller lågtrafikerade bilvägar som ansluter väl till skoltomten. Några kompletteringar bör dock göras.

Skolbussarna kommer i huvudsak från väster och nordväst varför infart via Tavlegaten är lämpligt. Tanken är att bygga en ny skolbusshållplats som även betjänar Norgårdsskolan. I samband med skolutbygganden diskuteras också att förbinda Norgårdsvägen och Lingatan med en ny gata som blir öppen både för bussar och personbilar. Denna gata ingår inte i denna detaljplan, utan finns angiven i en gällande detaljplan från år 1999.

Skolanläggningen ansluts till det kommunala VA-nätet. Troligen kommer den att anslutas till fjärrvärmenätet.

Miljö och Stadsbyggnad föreslår att den nya skolan ska heta ”Källdalsskolan” eller ”Nya Herrestadsskolan”, men utesluter inte att den får ett annat namn.

HANDLÄGGNING

Detta detaljplanearbete handläggs och upprättas enligt reglerna i PBL (Plan- och Bygglagen) 2010:900, vilken trädde i kraft 2011-05-02. Planarbetet påbörjades 2013-12-12.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser, ritad på en grundkarta i skala 1:1000. Illustrerade nya byggnader och markens disposition utgör endast exempel.

Till detaljplanen hör följande handlingar upprättade av Uddevalla kommun:

- [x] Planbeskrivning (denna handling)
- [x] Samrådsredogörelse
- [x] Utlåtande efter granskning
- [x] Fastighetsförteckning
- [x] Trafikutredning skolbussar mm, Tekniska kontorets Gatu- o parkavd 2014-09-19
- [x] Trafikutredning, TKs Gatu- o parkavdelning 2015-05-12

Dessutom finns följande handlingar upprättade av konsulter:

- [x] Dagvattenutredning, ALP Markteknik AB 2015-08-03
- [x] Skyfallsanalys, DHI 2015-06-11
- [x] Geoteknisk utredning, Bohusgeo 2015-05-12

PLANDATA

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i den centrala delen av Herrestad, väster om Undavägen och ca 200 meter söder om väg 44. Lingatan ingår i planen liksom Källdals förskola. Norgårdenskolans tomt tangeras. Avståndet till Uddevalla centrum är ca 5 kilometer.

Planområdets areal är ca 4,5 hektar.

All mark inom planområdet ägs av Uddevalla kommun. Aktuell stamfastighet heter Källdal 4:7. Källdals förskola ägs av Uddevalla kommun, men den drivs som en fristående förskola.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen enligt Miljöbalken, Natura 2000

Planen omfattas av riksintresse för högexploaterad kust. Uddevallas kuster är en del av kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp, som med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet är av riksintresse enligt 4 kap 1§ Miljöbalken. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdena natur- och kulturvärden. Se även kapitlet ”Avvägning enligt Miljöbalken”, nedan. Området är också av riksintresse enligt 4 kap 4§ Miljöbalken som behandlar fritidsbebyggelse och stora anläggningar enligt 17 kap Miljöbalken.

I praktiken har dessa riksintressen ingen påverkan på detaljplanen.

Något norr om planområdet finns väg 44 som är av riksintresse för kommunikationer. (MB 3:8).

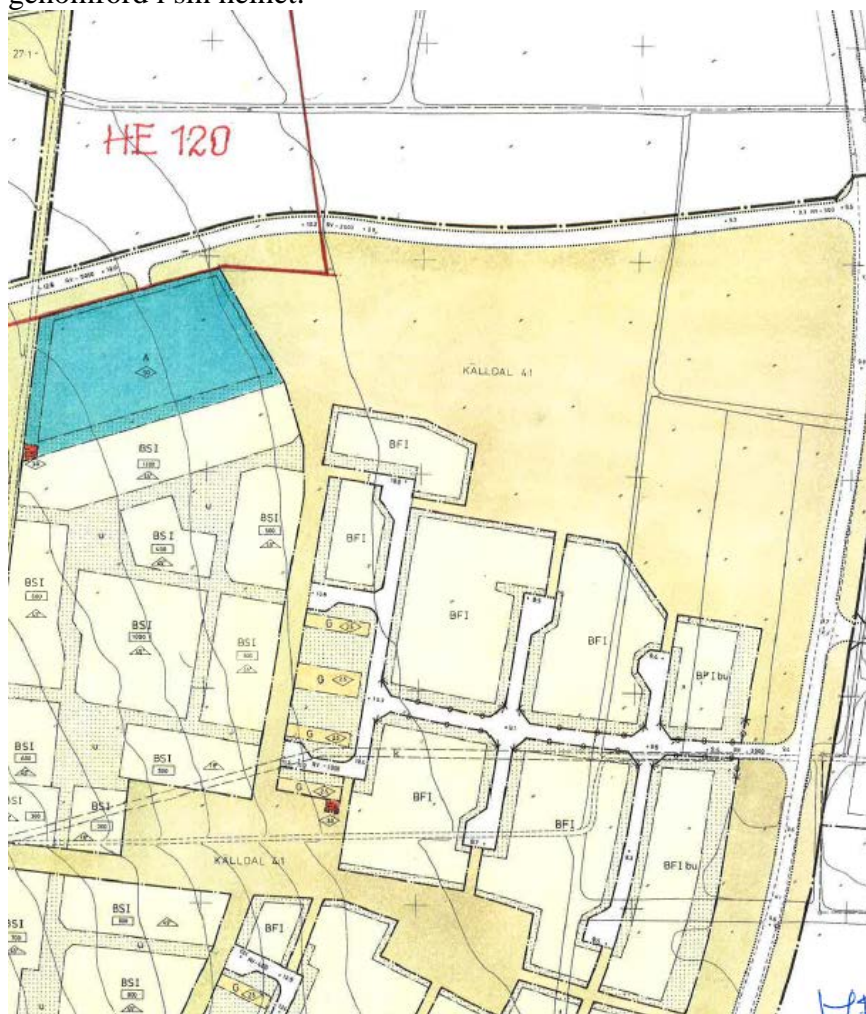
Planområdet berör inte direkt något Natura 2000-område. Närmaste sådant område är Havstensfjorden och vattnet fram till Unda camping.

Översiktsplanen

Översiktsplanen för staden Uddevalla, som antogs 1996, anger området som "Befintlig stadsbebyggelse: Bostäder, icke störande verksamheter, service, handel, närlekplatser mm." I förslaget till ny ÖP för staden anges området i samrådshandlingen som "Bebyggelse/bostäder planerad".

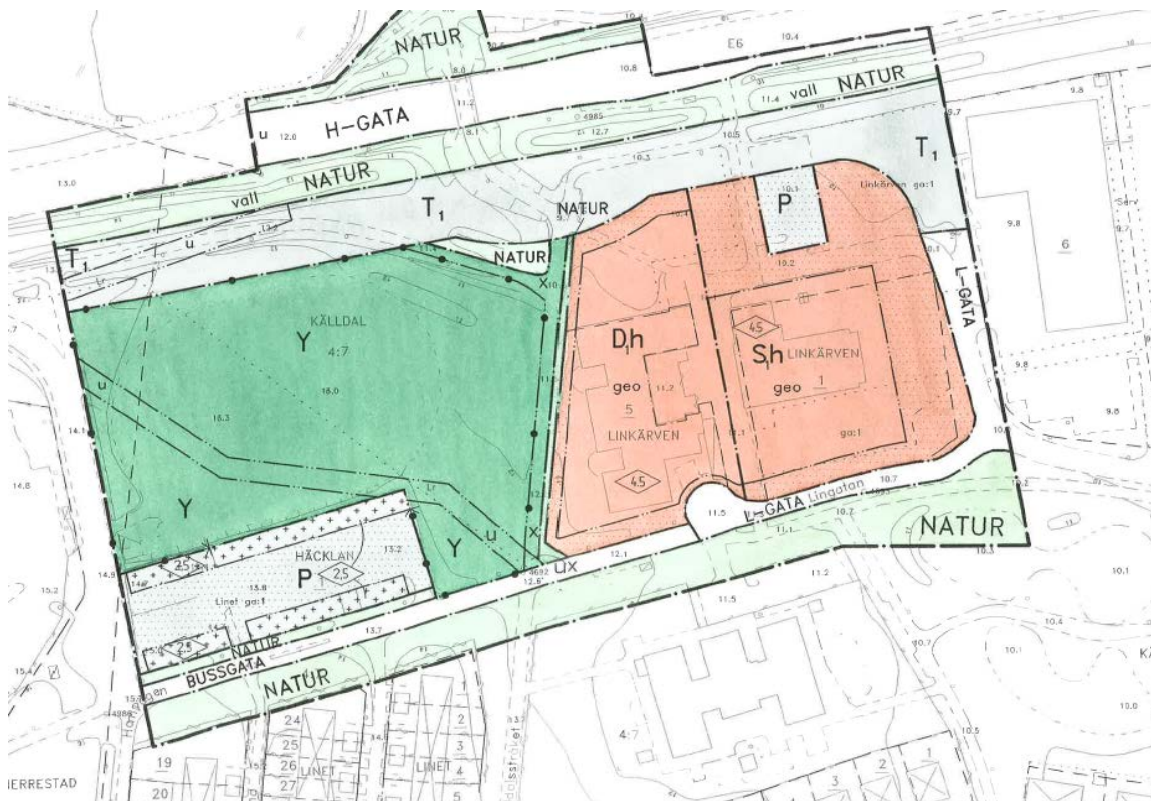
Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller detaljplan HE 17, fastställd av Länsstyrelsen 1976-08-22. Den saknar genomförandetid. Huvuddelen av nu aktuellt planområde är angivet som "Allmän plats, Park eller plantering". Inom planområdets västra del, vid Källdals förskola, anges kvartersmark för "Allmänt ändamål". Undavägen ingår också i detaljplan HE 17. Planen är genomförd i sin helhet.



Utdrag ur detaljplan He 17. Det mellangula området är Parkmark. Det blåa området är Källdals förskola

För området norr om Källdals förskola gäller detaljplan He 120, antagen 1999-06-10. Den saknar genomförandetid. Planen anger ett idrottsområde, Y, och en bussgata söder därom. Vidare anges ett trafikområde, T1, som möjliggör utbyggnad av en kommunal bilgata mellan Norgårdsvägen och Lingatan i en annan sträckning än dagens bussgata. Kvartersmarken anges för parkering/garage, vårdcentral, förskola och handel. Förutom trafikområdet är planen helt genomförd.



Utdrag ur detaljplan He 120

För Norgårdenskolan och gatan öster därom gäller detaljplan He 109, antagen 1993-03-18. Genomförandetid saknas. Planen anger S= skoländamål samt en lokalgata. Planen är genomförd.



Utdrag ur östra delen av detaljplan He 109

För Lingatan och området norr därom gäller detaljplan He 29, fastställd av Länsstyrelsen 1988-02-29. Den saknar genomförandetid. Planen anger Handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock inte anordnas. Planen är genomförd i sin helhet.

Fastighetsplan

Det finns ingen fastighetsplan eller tomtindelning i området.

Strandskydd

Strandskyddsområde finns inte inom eller i närheten av planområdet.

Markavvattningsföretag

Planen tangerar ett markavvattningsföretag med Länsstyrelsens arkivnummer O-E1b-0576. Det tillkom på 1920-talet och var i första hand avsett att på ett samlat sätt dränera åkermark med flera olika markägare. Numera är hela markavvattningsföretagets område detaljplanelagt och det finns inga jordbruk kvar i området. Området ligger i huvudsak på kommunägda stamfastigheter eller berör industritomter som kommunen har exploaterat och sålt. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att de åtgärder som föreslås i detaljplanens dagvattenutredning inte strider mot markavvattningsföretagets syfte. Länsstyrelsen bedömer att det inte finns risk för att skada på markavvattningsföretaget och bedömer därmed att det inte behöver upphävas eller omprövas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Behovsbedömning av miljöbedömning

Förslaget innebär en komplettering av ett befintligt bebyggelseområde, Herrestad-Källdal. Planen avser ett litet område på lokal nivå och omfattas inte av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4. Miljö och Stadsbyggnad anser att planen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Därmed krävs inte någon miljöbedömning. Reglerna om detta finns i Plan- och Bygglagen samt i Miljöbalken. Samråd har skett med Länsstyrelsen som delar Miljö och Stadsbyggnads bedömning.

Avvägningar enl Miljöbalken

Enligt Miljöbalken 4:1 får ingen påtaglig skada ske på områdets natur- och kulturvärden.

Vad gäller riksintresset enligt Miljöbalken 4:4 så innehåller planen inte sådan byggelse och sådana anläggningar som anges där.

Sammanfattningsvis bedöms detaljplanen vara förenlig med riksintressena mm enligt Miljöbalken.

Mark, topografi, vegetation

Marken inom planområdet är påtagligt plan/ horisontell. Området är delvis gräsbevuxet och har delvis små trädgångar. Även omgivande områden är plana. Miljö och Stadsbyggnads miljöavdelning bedömer att det inte krävs någon naturvärdesinventering.

Geotekniska förhållanden och radon

En geokonsult genomför en geoutredning för det kommande byggprojektet. Hela planområdet är nästan helt horisontellt, varför ingen skredrisk föreligger. Djupet till fast botten är ca 30 - 42 meter. Jordlagren består närmast marken av fyllning och därunder finns ett tjockt lerlager. Den planerade byggnaden behöver grundläggas med stödpålar. Marken nära byggnaden kan behöva grävas ur och kompenseras med lättfyllning för att sättningar ska undvikas. För att förhindra grundvattensänkning och för att undvika torrskorpebildning under grundläggningsnivån föreslås en infiltration av dagvattnet under byggnaden och de närmast anslutande markytorna. Geokonsulten ser ingen risk för att skadliga grundvattensänkningar (portryckssänkningar i leran) ska kunna uppkomma och påverka de befintliga byggnaderna i omgivningen.

Den tjocka leran under byggnaderna isolerar effektivt från ev radon från den underliggande berggrunden.

Bergrasrisker

Det finns inga berg i dagen inom 120 meter från planområdet. Därmed finns det ingen risk för att bergras eller blocknedfall kan påverka planen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i närheten av planområdet.

Bakgrund till att just detta område föreslås som tomt för Herrestadsskolans ersättare

De flesta lokalerna i nuvarande Herrestadsskolan vid Torpvägen norr om väg 44 behöver ersättas eller genomgå mycket omfattande ombyggnader. Det har visat sig vara ofördelaktigt att bygga om nuvarande lokaler samt att bygga nya skollokaler på den nuvarande skoltomten. Marken lutar påtagligt vilket skulle ge en skolbyggnad med många invändiga nivåskillnader. Detta gör det svårt att åstadkomma en bra handikappanpassning. Skolan är ”ocentralt” placerad i förhållande till befintliga och blivande bostadsområ-

den. Bullerpåverkan från väg 44 är ganska stor och det är svårt att bygga bra bulleravskärmningar. Reglerna kring transporter av farligt gods på väg 44 är svåra att bemästra eftersom skoltomten ligger så nära vägen. Det är svårt att bygga bort dagens konflikter mellan skolbussar och ”föräldrabilar”.

Om ombyggnader och nybyggnader ändå skulle göras på den nuvarande Herrestadsskolan skulle det vara nödvändigt att flytta hela skolverksamheten under byggtiden. Två fördelar finns dock med att satsa på den nuvarande skoltomten: Dels är det skolans närhet till en relativt stor skogklädd kulle, dels är skolan ganska bra placerad i förhållande till gångtunneln under v 44.

Viktiga aspekter vid valet av en ny placering för skolan och övriga funktioner är bl a:

- *Korta eller måttliga gångavstånd, samt säkra gång- och cykelstråk, till så många bostäder som möjligt.

- *Bra utomhusmiljö vad avser trafikbuller.

- *Kommunalt markägande eller möjlighet för kommunen att med rimliga medel inom rimlig tid förvärva nödvändig mark.

- *Möjlighet att komma fram med skolbussar på ett säkert och rationellt sätt utan alltför långa körvägar.

- *Bra åtkomst med linjebustrafik.

- *Möjlighet att ordna angöring för föräldrarnas personbilar på ett säkert och rationellt sätt.

- *Bra läge för besökande till infotek, idrottshall och fritidsgård.

Kommunen har under flera år diskuterat många lokaliseringsförslag från elever, föräldrar, skolpersonal, politiker och tjänstemän. Bl a har placeringar på Herrestadsfjället, vid Unda och i det eventuellt framtida bostadsområdet Mosshed diskuterats. Även ombyggnad av nuvarande Herrestadsskolan har ytterligare diskuterats, liksom förvärv av privatägd obebyggd mark för handelsändamål. Arbetsgruppen har funnit att den bästa (och kanske den enda möjliga placeringen) är det nu aktuella området söder om Lingatan i den centrala delen av Källdal/ Herrestad.

Några av de diskuterade och därefter avfärdade alternativen är:

- * Den s k SIBA-tomten: Området är privatägt och inte till salu. Kommunen vill inte ansöka om t ex expropriation. Tomten är ca 4000 – 5000 kvm mindre än det i detaljplanen föreslagna området. Bra kontakt med befintliga gångtunnlar under väg 44.

- * Området mellan väg 44 och Kärraån: Området är smalt vilket innebär att byggnader och skolgård kommer mycket nära både väg 44 och Kärraån. Korta avstånd till väg 44 ger problem med trafikbuller och konflikt med transporter av farligt gods. Kort avstånd till ån kan innebära dyrbara förstärkningar för att höja säkerheten mot skred. Nästan hela området omfattas av strandskydd. Marken är privatägd mark. Det är mycket svårt att ordna en fungerande tillfart för skolbussar och bilar. Bra kontakt med befintliga gångtunnlar under väg 44.

- *Mosshed: Det är osäkert om, och i så fall när, en bostadsexploatering kommer att ske i Mosshedsområdet. Risken finns att en ny skola i Mosshed skulle komma att under mycket, mycket lång tid ligga ensam på långa avstånd från befintliga och blivande bostadsområden.



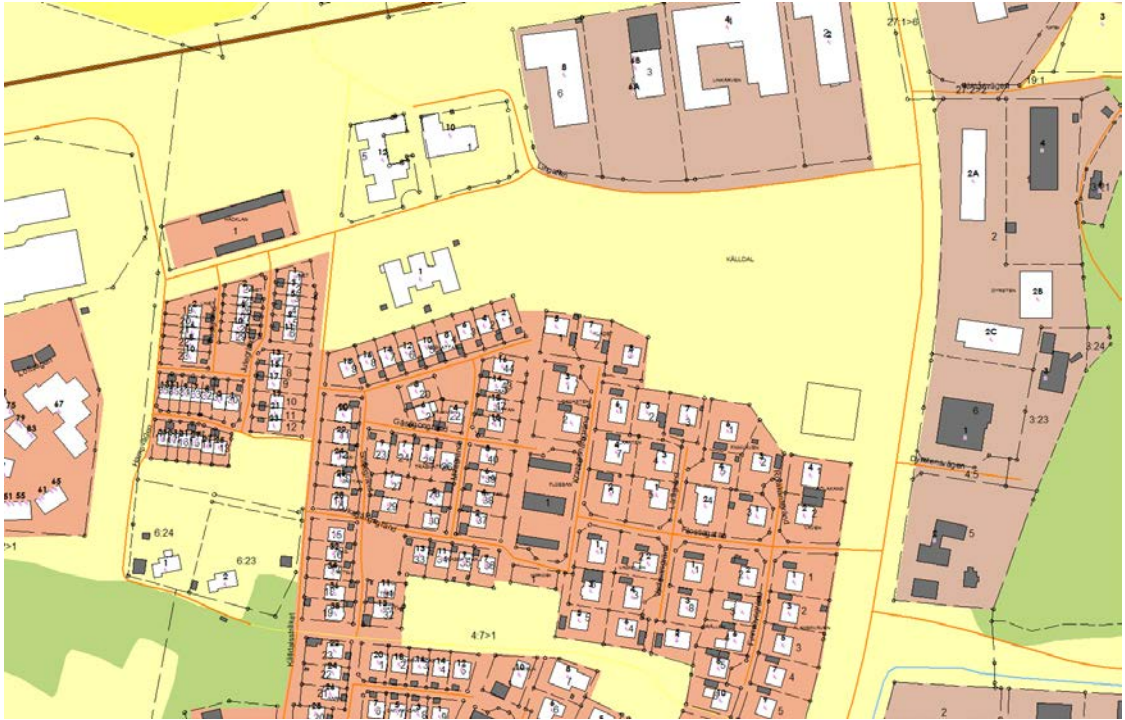
Översikt över Källdalsområdet med omgivningar

Bebyggelse och service

Inom planområdet finns Källdals förskola, men i övrigt finns det ingen bebyggelse. Däremot finns det en återvinningsstation som behöver flyttas till en helt ny plats.



Lingatan sedd mot väster. Återvinningsstationen skymtar till vänster



Planområdet är det gula området i mitten av kartan

Söder om planområdet finns ett ganska stort villaområde med gruppbyggda småhus. I väster finns ett radhusområde. Radhusområdet har ett separat garage- och parkeringsområde norr om befintlig bussgata. Norr om garage- och parkeringsområdet finns ett idrottsområde som bl a betjänar Norgårdens skolan, som ligger längre väster ut. På sikt kan idrottsområdet komma att ställas i ordning som en näridrottsplats.

Norr om planområdet finns Herrestads vårdcentral, Linets förskola och ett handelsområde.

Öster om planområdet finns ett småindustriområde som även innehåller handel och kontor.

Planförslaget innebär att det ska uppföras en ny skola som ersätter den nuvarande Herrestadsskolan. Förutom skola ska tomten även inrymma infotek, fritidsgård mm. Idrottshallen ska kunna användas av allmänheten under kvällar och helger. Tanken är preliminärt att skoldelen ska innehålla tre paralleller skola för år F-6, samt träningsskola/särskola. Även andra kombinationer kan bli aktuella. Detaljplanen styr bara tillåten användning på tomten, men givetvis inte t ex vilka årskurser som skolan ska innehålla. Källdals förskola ingår också i planen. Den nuvarande detaljplanens ändamålsbestämmelse för Källdals förskola är A=Allmänt ändamål och ersätts av bestämmelsen S2=förskola, skola. I framtiden kan nämligen ”gränserna” mellan skola och förskola vara annorlunda än vad de är i dag.

Lägsta golvhöjd (FG) är + 9,6 meter.

Arbete pågår med att upprätta ett lokalprogram för skolan och fritidsfunktionerna. Samtidigt görs skisser på hur tomten och byggnaderna kan disponeras. Nedanstående skiss är inte något färdigt förslag, utan får endast ses som ett exempel på utformning.



*Exempel på utformning av Källdalsskolan/ Nya Herrestadsskolan
Skiss 2015-02-19 från Liljewall arkitektkontor. Byggnaderna ska flyttas
längre från Undavägens gång- och cykelbana.*

Tillgänglighet för rörelsehindrade m fl

Markområdet är i princip helt horisontellt, vilket ger goda förutsättningar att ordna bra tillgänglighet för rörelsehindrade i hela området. När byggnader och tomtmark projekteras ska givetvis BBR, Boverkets Byggregler, tillämpas.

Naturmiljö, friytor, lek och rekreation

Mellan Källdals förskola och den planerade skolan finns mindre trädgångar som är tänkta att bevaras som en resurs för skolan, förskolan och allmänheten.



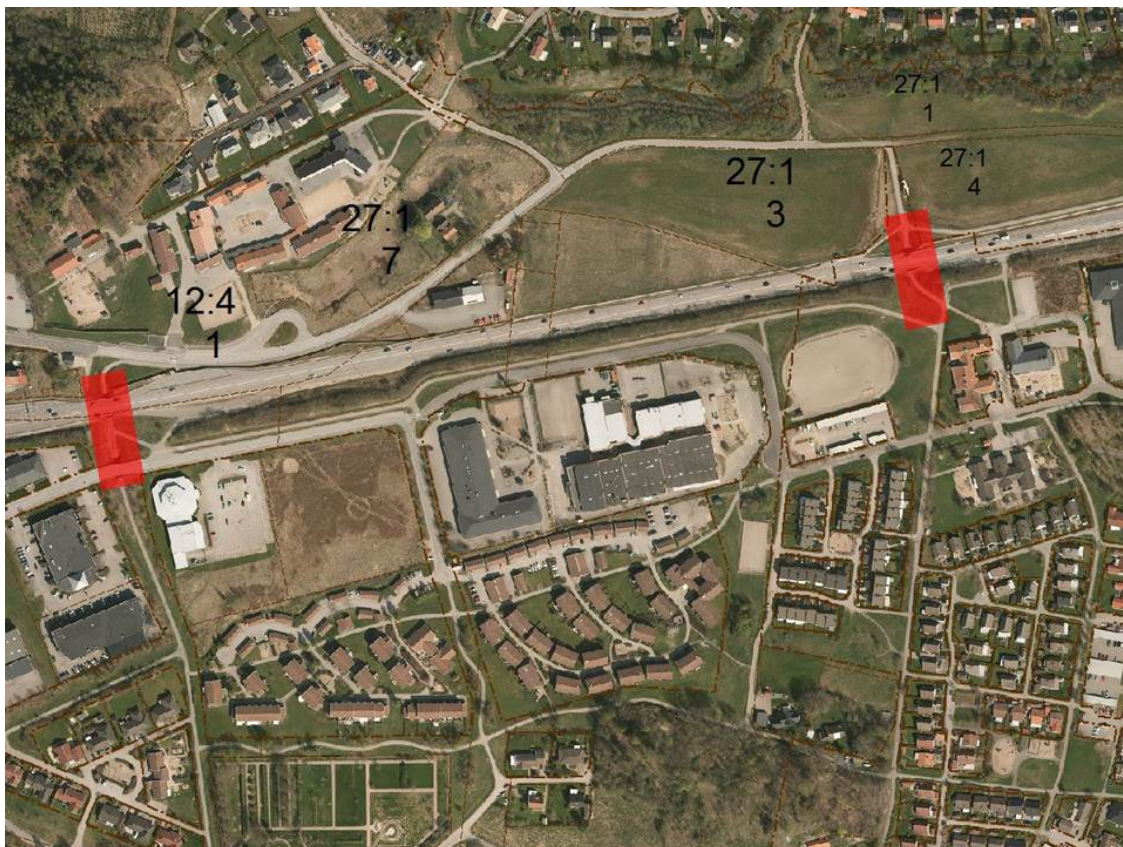
Gångvägen norr om kvarteren Lärften, Finnväven och Röllakansväven ska vara kvar. Öster om Källdals förskola finns en gångväg som föreslås flyttas något österut så att Källdals förskola får en större tomt.

Barn- och utbildningsnämnden är noga med att i princip hela skolgården ska vara tillgänglig för lekande barn under icke skoltid, d v s under kvällar, helger och skollov. Med tanke på skolverksamhetens funktion kommer det troligen att sättas upp ett meterhögt stängsel runt hela eller delar av skoltomten, men grindarna kommer att vara olåsta, åtminstone under icke skoltid. Som jämförelse kan nämnas den nyligen iordningställda gården vid Sommarhemsskolan som har god tillgänglighet under icke skoltid. Detaljplanen kan inte styra hur stängsel och grindar ska utformas.

Ca 200 meter söder om planområdet finns en kommunal lekplats med hög standard som betjänar hela Källdals villaområde. Enligt uppgift fungerar dock vattenavrinningen mycket dåligt ibland, vilket givetvis måste åtgärdas. I Källdalsområdet finns även i övrigt mycket god tillgång på grönytor, bl a väster om Hampvägen och söder om kv Logen (Hasselberget) samt kring Spinnrocksvägen.

Kollektivtrafik, skolbussar, gång- o cykelvägnät samt bilvägnät

Den nuvarande Herrestadsskolan har tillfart via Hogstorp svägen – Torpvägen. Skolbussarna vänder i en busslinga som ofta är blockerad av ”föräldrabilar”. Flera av Norgårdsskolans elever använder linjebussarnas hållplatser ute på väg 44 samt gångtunneln under väg 44. Andra elever går från Herrestadsskolans bussvändslinga via tunneln under väg 44. Herrestad-Källdalområdet har ett mycket väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Det finns två gång- och cykeltunnlar under väg 44, dels i nedanstående kartas västra del, dels i kartans östra del.



Karta som visar befintliga gång- och cykeltunnlar under väg 44

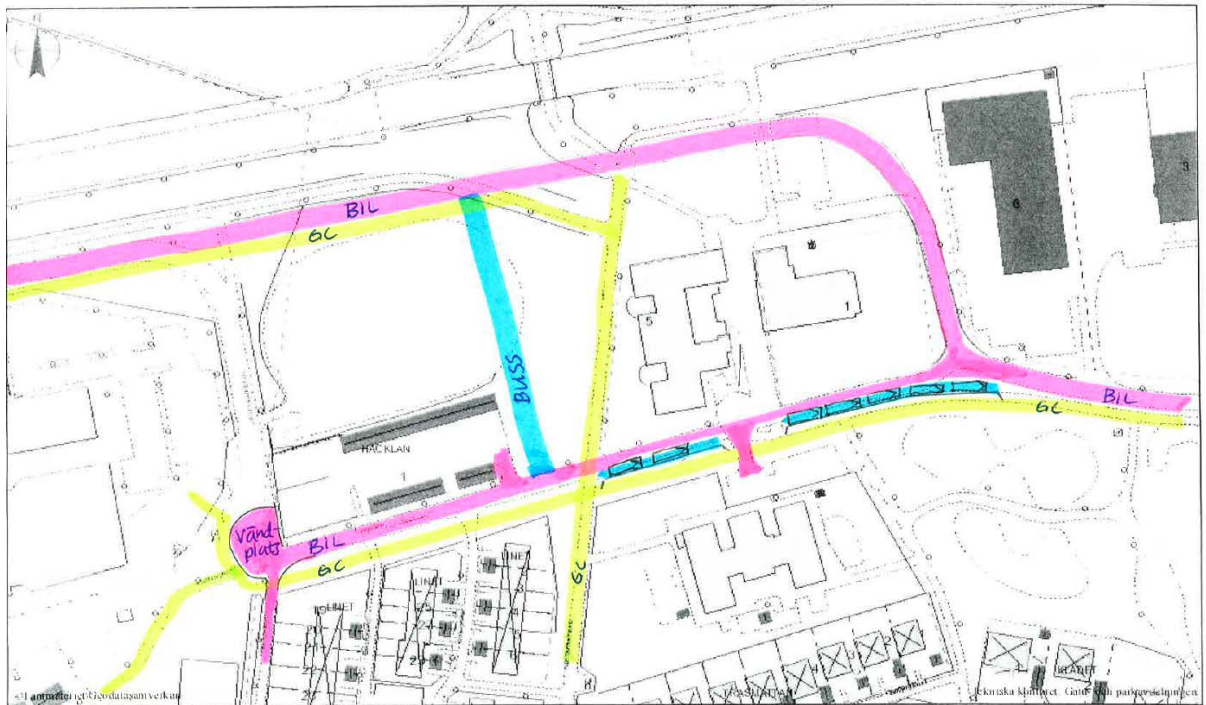
Den nya skolans elever och personal ska kunna använda såväl skolbussar som linjebussar. Stadsbusslinjenätet i Uddevalla har en linje (nr 6) som trafikerar Stadscentrum – Sunningen via bl a Kasenabbevägen, Kärranäsvägen, väg 44 och Undavägen. En annan linje trafikerar Stadscentrum – Torps köpcentrum via bl a Kurverödsleden och väg 44. Även vissa av landsbygdssbussarna stannar vid bef busshållplatser på väg 44. I anslutning till hållplatserna på väg 44 finns det gångtunnlar. Detta innebär möjlighet att använda flera busslinjer nära skolan.

Tekniska kontorets Gata/Parkavdelning har i samråd med bl a Uddevalla Omnibuss studerat möjlig trafikföring för skolbussar som ska betjäna Källdalsskolan och Norgårdsskolan. Se rapport 2014-09-19. Nedanstående bild visar huvudalternativet för skolbusstrafikeringen. Det finns dock ännu inga beslut om att bilgatan ska byggas. Den lila illustrerade linjen visar således bara ett förslag. Det innebär att Norgårdsvägen förlängs österut fram till Lingatan norr/öster om vårdcentralen. Gatan kan antingen vara öppen för all biltrafik eller enbart för bussar. I östra kanten av Norgårdsskolans nuva-

rande stora idrottsplats byggs en bussgata som enkelriktas för trafik söderut. På Lingatans sydsida byggs hållplatsfickor som ska betjäna båda skolorna. Busshållplatserna är också tänkta för omstigning till de bussar som fortsätter in till Uddevallas centralt belägna skolor. Detta trafiksystem ger en god flexibilitet genom att bussarna i vissa fall kan vända i den skapade slingan och många bussar kan välja anslutning till väg 44 via Tavlegatan eller via Undavägen.



SKOLBUSSTRAFIK TILL NORGÅRDEN/KÄLLODAL alternativ 2a



Koordinatsystem: SWEREF99 12 00 Utskriven 2014-09-19
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf. mot beslut i lantmäterihandlingar

Ovannämnda gata mellan Norgårdsvägen och Lingatan finns med som väg-område i en detaljplan som antogs redan år 1999 (He 120). Om det blir beslut att gatan ska byggas behöver den projekteras och en ny detaljplan behöver göras. I det eventuella gatuprojektet är avsikten att den återvändsgata som ligger mellan Norgårdensskolan och idrottsplatsen ska tas bort och det gatuområdet införlivas med skoltomten. Linets garage- och parkeringsområde ska ha tillfart från Lingatan, liksom villatomterna 6:23 och 6:24. De två senare har redan sin tillfart via ett stråk väster om kv Linet, men ansluter i dag till Norgårdsvägen.

Gång- och cykelvägnätet är mycket väl utbyggt i Källdalsområdet. Som framgår av ovanstående bild är det tänkt att gång- och cykelvägen utefter Lingatans sydsida ska förlängas västerut. Det kommer att utredas om det nordsydliga gång- och cykelstråket söder om tunneln under väg 44 ska korsa den blivande bilgatan planskilt eller i plan. I vilket fall kan det bli aktuellt med busskuddar eller andra fartdämpande åtgärder.

Tekniska kontorets gata- parkavdelning har 2015-05-12 utfört en trafikutredning för en ny skola i Källdal. Slutsatserna är bl a att framkomligheten i korsningen Lingatan- Undavägen blir låg under morgonens högtrafiktid i samband med skolstart. Det rör sig om en kort tid varje morgon när skolan är öppen. Under övriga dygnet har skolan och angränsande nya verksamhet-

er begränsad betydelse för trafiksystemet. Utredningen föreslår ett antal åtgärder, bl a utbyggnad av gång- och cykelvägar, flytt av busshållplats samt hastighetsdämpande åtgärder på Undavägen söder om Lingatan och på Lingatan. Signalerna i korsningen Undavägen – väg 44 bör kunna trimmas. En förbindelse mellan Norgårdsvägen och Lingatan skulle förbättra möjligheterna att välja färdväg samt underlätta och förenkla trafiksystemet både för området och för skoltrafiken.

Angöring och parkering

Illustration på sidan 11 visar exempel på hur angöring och parkering kan ordnas på skoltomten. Utanför skolans olika entréer är det lämpligt med angöringsslingor så att personbilar inte behöver backa i onödan. Det bör studeras närmare hur varumottagning till skolans kök kan ordnas utan att det blir konflikt med personbilar och fotgängare. Detaljplanen reglerar att det bara får finnas en anslutning mot Undavägen. Antalet utfarter mot Lingatan bestäms av Tekniska kontorets Gata/Parkavdelning i samråd med Fastighetsavdelningen och behöver inte styras i detaljplanen.

Parkering mm till Källdals förskola behöver byggas om eftersom den nya Lingatan blir bredare än den nuvarande.

Om förbindelsen byggs mellan Norgårdsvägen och Lingatan behöver vårdcentralens parkering byggas om.

Teknisk försörjning

El

Sannolikt behöver elnätet inte utökas med någon helt ny transformatorstation. Däremot kan eventuellt en redan befintlig station i området behöva bytas ut mot en större. Det kommunala bolaget Uddevalla Energi svarar för elnätet.

Telenät, kommunikationskabelnät

Uddevalla Energi kan bygga ett fiberkabelnät.

Renhållning

Vid utformning och placering av de nya skolbyggnaderna är det angeläget att soprum mm placeras så att renhållningsfordonen behöver backa så lite som över huvud taget är möjligt och så att ingen gångtrafik förekommer i närheten. Det kommunala bolaget Uddevalla Energi svarar för sophämtningen.

Återvinningsstation

Den nuvarande återvinningsstationen vid Lingatan måste flyttas till en ny plats eftersom den inte kan inrymmas inom skoltomten. Ett alternativ skulle kunna vara att den placeras nära den nya gatan norr om vårdcentralen. Även andra alternativ kan diskuteras.

Uppvärmning

Avsikten är att ansluta skolbyggnaderna till fjärrvärmenätet. Ledningar med god kapacitet passerar i direkt anslutning till skoltomten. Uddevallas fjärrvärme är ett mycket bra val ur miljösynpunkt. Val av uppvärmningssystem kan dock inte styras genom detaljplanebestämmelser. BBR, Boverkets Byggregler, anger samhällets krav på bl a max tillåten energiförbrukning. Det kommunala bolaget Uddevalla Energi svarar för fjärrvärmenätet.

VA

Skoltomten ingår i det kommunala verksamhetsområdet för spillvatten, vatten och dagvatten.

Dagvattenutredningen är nu slutförd, förvisso något försenad. Skolbyggnaden bör placeras med färdig golvhöjd om minst +9,60 meter. Fördröjningsanordningar ska utföras inom tomten. Det finns goda möjligheter att avsätta mark för underjordiska fördröjningsanordningar och reningsanordningar under parkeringsytor eller under planteringsytor. Se även nästa avsnitt: miljö-kvalitetsnormer. Skolan i sig tillför inte något mer flöde för omgivningen och bygger inte någon barriär. Sammanfattningsvis visar dagvattenutredningen att dagvattenhanteringen kan lösas på ett tillfredsställande sätt.

Befintliga VA-ledningar, samt en pumpstation kan komma i konflikt med planförslaget. Huvudalternativet är att ledningarna flyttas österut från den nya kvartersmarken ut i allmän plats. Ett annat alternativ är att byggnaderna placeras så att de inte kommer i konflikt med ledningarna. Flyttning av ledningar i gott tekniskt skick bekostas av exploatören. I annat fall kan kostnadsfördelningen diskuteras mellan Tekniska kontoret och Uddevalla Vatten AB. Det senare företräds av driftbolaget Västvatten AB.

De ledningar som ligger strax öster om Källdals förskola är tänkta att vara kvar tills vidare, men det finns ingen anledning att försvåra en eventuell framtida flyttning av ledningarna.



Befintligt VA-nät

Miljö och Stadsbyggnad föreslår inga ledningsområden för VA på plankartan, men enligt lantmäteriet är det ändå möjligt att få ledningsrätt om så erfordras.

MILJÖKVALITETSNORMER, MB 5 kap

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bl a föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller riskerar att överskridas inom det aktuella planområdet.

Byfjorden omfattas av miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster. Enligt VISS, Vatteninformationssystem Sverige, är den ekologiska statusen för Byfjorden dålig (beroende på övergödning) och god kemisk ytvattenstatus uppnås inte (beroende på kvicksilverförekomst). Dagvatten från planområdet avrinner mot Byfjordens. Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och enligt uppgift från Uddevalla Vatten AB regleras att bara rent dagvatten tas emot till det kommunala dagvattennätet. Därför kommer inte statusen på Bäveån och Byfjorden att påverkas i negativ riktning avseende dagavvattning från planområdet. Ev krav på hur och om fördröjning och rening av dagvatten bör ske lokalt på tomtmark innan det går

vidare till det kommunala dagvattennätet får beslutas i annat sammanhang. Exploateringen kommer att möjliggöra utrymme för fördröjning och rening av dagvatten på tomtmark.

Övriga miljö kvalitetsnormer bedöms inte vara aktuella i det här planområdet.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED MILJÖMÅLEN

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturresurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt.

Uddevalla kommun har arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella miljömålen. I Uddevallas översiktsplan 2010 pekas sex miljömål ut som är av särskild betydelse för Uddevalla. Av dessa sex är miljömålen Begränsad klimatpåverkan och God bebyggd miljö främst relevanta för planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget bedöms ge en begränsad klimatpåverkan. Skolbyggnaden ligger centralt i Källdal och har goda kollektiva kommunikationer. Många elever, anställda och besökare har gångavstånd eller nära till linjebussar. Övriga elever får god tillgång till skolbuss. Klimatpåverkan bedöms bli lägre än vad som gäller för den nuvarande Herrestadsskolan. Bebyggelsen kommer att anslutas till fjärrvärme.

God bebyggd miljö

Planförslaget bedöms kunna bidra till uppfyllelse av målet om God bebyggd miljö genom att möjliggöra en mer centralt belägen skola med fler fritidsaktiviteter än vad som nu finns i Herrestad/Källdal; bl a idrottshall, fritidsgård och infotek. Tillgängligheten är god. Inga värdefulla natur- och kulturmiljöer påverkas. Riktlinjer för buller och vibrationer samt beslutade miljö kvalitetsnormer överskrids inte.

STÖRNINGAR

Trafikbuller

Kommunens bullerkartläggning, som redovisas på kartorna nedan, anger hur ljudnivåerna är innan skoltomten bebyggs.

Ekvivalent ljudnivå för nya skolan

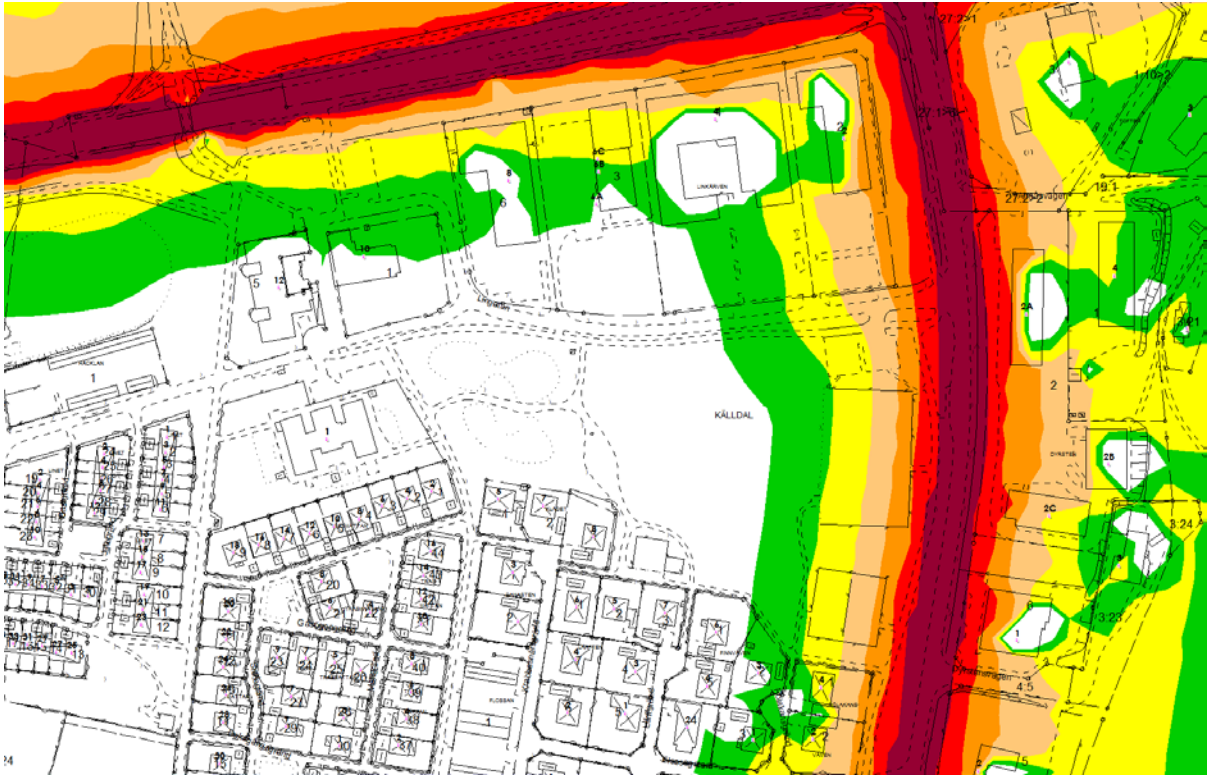


*Karta som visar beräknad ekvivalent ljudnivå.
Gul färg är 45 – 50 db (A). Brun färg är 50 – 55 dB(A).*

Kartläggningen visar att den ekvivalenta nivån på större delen av tomten understiger 50 dB(A) och i den östligaste delen är nivån högst 55 dB(A). Skolan kommer med all sannolikhet att byggas så att nästan hela skolgården hamnar i "ljudlä" vilket ger ännu lägre bullervärden på skolgården samt utanför de fasader som vetter mot skolgården. Riktvärdet för utomhusbuller är 55 dB(A) frifältsvärde, vilket därför innehålls med viss marginal vid fasader mot norr, nordost och öst och med god marginal för övriga fasader. Illustrationen på sidan 11 visar undervisningslokaler placerade mot norr resp söder, medan idrotts hall och kök placeras mot öster. Detta är en fördel ur trafikbullersynpunkt. En normal modern fasadkonstruktion torde dämpa ca 35 dB(A) vilket gör att riktvärdet för inomhusbuller, 30 dB(A), innehålls med mycket god marginal även i rum som vetter mot norr och öster.

Maximal ljudnivå för nya skolan

De maximala nivåerna understiger 55 dB(A) på stora delar av tomten. Inom mindre delar är nivåerna 55 – 65 dB(A). Riktvärdet för maxbuller inomhus är 55 dB(A). En normal modern fasadkonstruktion torde dämpa ca 35 dB(A) vilket gör att riktvärdet för inomhusbuller innehålls med mycket god marginal även i rum som vetter mot norr och öster. Det finns inga riktvärden för maxbuller utomhus, men det är en fördel om byggnaderna orienteras ungefär så som illustrationen på sid 11 visar.



*Karta som visar beräknad maximal ljudnivå
Vit färg är högst 55 dB(A). Grön färg är 55–60 dB(A). Gul färg är 60–65 dB(A)*

Påverkan på Norgårdensskolan

Om Norgårdsvägen och Lingatan förbinds beräknas trafiken på Norgårdsvägen öka något, men endast ringa under skoltid. Genomfarten får den positiva effekten att vändande biltrafik på Norgårdsvägen minskar när genomfart blir möjlig. Norgårdensskolans utemiljö är relativt skyddad från Norgårdsvägen. Hastigheterna och trafikmängderna på Norgårdsvägen bedöms bli så låga att trafikbullerökningen blir försumbar, inte minst i jämförelse med nuvarande trafikbuller från väg 44.

Sammanfattande bedömning av trafikbullerfrågan

Skoltomten klarar riktvärdena med god marginal, och om byggnaderna förläggs ungefär enligt illustrationen på sidan 11 innehålls riktvärdena på gårdssidan nivåer dessutom med mycket god marginal. Den trafikökning som kan uppstå på Lingatan beräknas ge låga tillskott som inte förändrar bedömningen att detta är en bra tomt ur trafikbullersynpunkt.

Ljudnivåerna på Norgårdsvägen framför Norgårdensskolan bedöms inte öka märkbart om Norgårdsvägen och Lingatan förbinds med varandra.

Markföroreningar

Det finns inga indikationer på att marken skulle kunna innehålla föroreningar.

Drivmedelsstation vid Undavägen

Avståndet mellan drivmedelsstationen och skoltomten är som minst ca 100 meter. Dessutom kommer skolbyggnaden troligen att placeras ytterligare minst 15 meter in på skoltomten. Handboken "Bättre plats för arbete" anger minst 100 meter mellan bostäder och bensinstationer. I detta fall behövs således inga närmare utredningar.

Transporter av farligt gods på väg 44

Väg 44 är inte utpekad som led för farligt gods, men i praktiken förekommer ändå en del sådana transporter, bl a sådana som har start- eller målpunkt i Uddevalla. Avståndet mellan 44:ans väggkant och skolans tomtgräns är 135 – 170 meter, och närmast vägen finns en vall. Byggnader kommer ytterligare minst 5 meter längre bort. Därför anser Miljö och Stadsbyggnad att någon riskanalys inte behöver göras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för drift och underhåll av allmänna platser inom och utanför planområdet, d v s gator, parkmark och naturmark.

Planens genomförandetid är fem år, se nedan. Slutdatum skrivs på plankartan.

För planområdet ska gälla normalkrav enligt PBL avseende bygglovplikten.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan för detaljplanearbetet

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna följas:

SBN beslutade om granskning	16 april	2015
Granskning	maj/juni	
SBN godkänner planen	20 augusti	
KS godkänner planen	26 augusti	
KF antar planen	9 september	
Laga kraft tidigast mitten av	oktober	

SBN= Samhällsbyggnadsnämnden

KS= Kommunstyrelsen

KF= Kommunfullmäktige

Laga-kraft-datum ovan förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas

Genomförandetid

Planens genomförandetid börjar löpa när detaljplanen har vunnit laga kraft och varar i 5 år. Slutdatum påtecknas plankartan.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla oförändrad, så länge som kommunen inte ändrar eller upphäver planen.



Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för ombyggnad, nybyggnad och drift av all allmän plats.

Kommunen är exploatör och huvudman för skolan och svarar för byggandet och drift inom kvartersmarken. Källdals förskola drivs som en fristående förskola, men kommunen äger byggnader och mark.

Avtal

Kommunen (Samhällsbyggnadsnämnden) är såsom markägare och exploatör ena parten i samtliga nedanstående avtalsfrågor.

Det kan upprättas ett genomförandavtal med Uddevalla Vatten AB angående ev flyttning av VA-ledningar mm.

Eventuellt kan det behövas ett avtal även med Uddevalla Energi angående fjärrvärme- och elanslutning.

Kommunen äger all mark inom och intill planområdet och därför behövs det inga avtal med andra markägare för att skapa rådigheten över utrymmet för gator och ledningar.

Eventuellt kan det behövas ett avtal med Svensk förpacknings- och tidningsinsamling rörande flyttning av återvinningsstationen.

Det behövs ett avtal angående flyttningen och ombyggnad av den parkeringsplats som ligger norr om vårdcentralen. Parkeringsplatsen ligger på kommuns mark, men utgör en gemensamhetsanläggning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Hela planområdet ligger på den kommunägda stamfastigheten Källdal 4:7.

Från Källdal 4:7 kan avstyckas en ny skoltomt (Källdalsskolan eller nya Herrestadsskolan). Det kan vara lämpligt att avstycka en förskoletomt runt den befintliga Källdals förskola.

Om bussgatan och den nya lokalgatan genomförs kan Norgårdenskolans fastighet Logen 2 utökas österut med mark från Källdal 4:7. (Fastighetsreglering).

Allmän plats ligger kvar på den kommunägda stamfastigheten Källdal 4:7

Gemensamhetsanläggningar

Det behövs ett avtal angående flyttningen och ombyggnad av den parkeringsplats som ligger norr om vårdcentralen. Parkeringsplatsen ligger på kommunens mark men utgör en gemensamhetsanläggning.

Ledningsrätter

Om genomgående ledningar ligger kvar eller flyttas inom kvartersmark är det önskvärt att ledningsrätt söks. För ledningar som ligger på blivande allmän plats är det inte aktuellt med ledningsrätt.

Ansökan

Ansökan om fastighetsbildning görs av exploatören eller ledningsägaren och behandlas av den kommunala lantmäterimyndigheten.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

För privata fastigheter blir det inga konkreta konsekvenser i form av avgifter el dyl till följd av detaljplanens genomförande.

VÄGNAMN, ADRESSER OCH KVARTERSNAMN

Kommunen har en namnberedningsgrupp som föreslår nya gatunamn och kvartersnamn. Om kommunen bygger förbindelsegatan mellan Norgårdsvägen och Lingatan föreslås att gatan blir en förlängning av Norgårdsvägen. Den nya skolan torde få gatuadress från Lingatan. Om särskolan byggs ungefär enligt illustrationen kan den eventuellt få gatuadress från Undavägen.

Den nya skoltomten ansluter direkt till kvarteret Klädet, och torde få fastighetsbeteckningen Klädet 4.

Den nya skolan föreslås heta ”Källdalsskolan” eller ”Nya Herrestadsskolan” men även annat namn är tänkbart.

TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Planens genomförandekostnad/ budgetering

Uddevalla kommun får utgifter för byggandet av skolan, idrottshallen, infoteket och fritidsgården samt för iordningställande av tomten. Givetvis blir det en årlig driftskostnad för dessa anläggningar. Driftskostnaden för nuvarande Herrestadsskolan upphör, men visst överlapp kommer att uppstå. Kommunen får också kostnader för rivning av (delar av) den nuvarande Herrestadsskolan, men på lång sikt kan eventuellt marken säljas. Det går inte nu att bedöma hur den ”kostnadsbalansen” kommer att utfalla. Barn- och Utbildningsnämnden samt Kultur- och Fritidsnämnden betalar sedan en årlig internhyra inom Uddevalla kommun.

Kommunen kan också få utgifter för att bygga gatan mellan Norgårdsvägen och Lingatan samt ombyggnad av Lingatan med bl a skolbusshållplatser, gång- och cykelvägar etc. Skolbusshållplatserna kan ev ingå i budgeten för skolprojektet, medan andra kostnadsposter måste inarbetas i Tekniska kontorets gatubyggnadsbudget för ett kommande år, kanske år 2018. Därefter blir det givetvis en årlig driftskostnad. Samtidigt kan sägas att gatuförbindelsen är till nytta även för nästan alla boende och besökare i Herrestad-Källdals-området oavsett detta skolprojekt.

Kommunen kan också få utgifter för ombyggnad av vårdcentralens parkeringsplats och ev för en ny plats för återvinningsstationen.

Vatten, spillvatten och dagvattenslutning

Kommunen betalar en anläggningsavgift till Uddevalla Vatten AB, i enlighet den av Kommunfullmäktige beslutade taxa som gäller när förbindelsepunkt är upprättad.

El- och fjärrvärmeanslutning

Kommunen betalar anläggningsavgifter till Uddevalla Energi, i enlighet den av Kommunfullmäktige beslutade taxa som gäller när förbindelsepunkt är upprättad eller när fjärrvärmeanslutningen är klar.

Planavgift

I samband med bygganmälan ska full planavgift betalas enligt kommunfullmäktiges taxa. (Eftersom exploatören bekostar detaljplanens utredningar ska justeringsfaktorn vara 1,0).

UPPFÖLJNING MED ANDRA BESLUT OCH ÅTGÄRDER

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan Tekniska kontoret, om man så vill, begära avstyckning av skoltomten och av förskoletomten. Bygglov kan sökas och ett bygglov som stämmer med detaljplanen ska beviljas. Avstyckning är ingen förutsättning för att bygglov ska beviljas.

Anvisningarna i kommande geoteknisk utredning ska följas vid val av grundläggningsmetod och vid projektering och byggande av gator och VA-ledningar samt parkeringsytor.

Dagvattenutredningen ska följas vid kommunens projektering och byggande av dagvattenanläggningar.

MEDVERKANDE I PLANARBETET

Följande har medverkat från kommunen:

Författare av detaljplan:	Mats Windmark, Miljö och Stadsbyggnad
Renritning o hemsida:	Jane Bensow, Miljö och Stadsbyggnad
Expediering mm:	Eva Schröder, Miljö och Stadsbyggnad
Genomförandefrågor:	Christine Gunnarsson, Tekniska kontoret
Elisabeth Nejdmo:	Västvatten för Uddevalla Vatten AB

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD

Charles Hörnstein
tf planchef

Mats Windmark
planarkitekt