



Detaljplan för
Fastigheterna Utby 3:22 och Utby 1:86
Älvängenskolans skolgård
Ale kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Beslut
Antagen av miljö- och byggnämnden 2002-05-15
Laga kraft 2002-06-13

Enkelt planförfarande

Detaljplan för fastigheterna Utby 3:22 och Utby 1:86,
Älvängenskolans skolgård, Ale kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Planförslaget består av

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

SYFTE

Planförslagets syfte är att befästa markanvändningen för den utökade delen av Älvängenskolans skolgård såsom skolans lektyr och även anläggningen av parkeringsplatsen i anslutning till skolan, i enlighet med det tillfälliga bygglov.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Älvängenskolan i Älvängen, Ale Kommun. Områdets totala areal är 7722 m². Marken ägs till största delen av Ale kommun. En mindre del av planområdet utgörs av mark tillhörande fastigheten Utby 3:127.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller idag en detaljplan för *Älvängens Centrum, etapp 1, södra delen*, som vann laga kraft 1990-09-26. Enligt denna plan ingår fastigheten Utby 3:22 i ett område avsett för bostadsändamål.

Miljö- och byggnämnden 2000-03-01, §27, att i första hand undersöka möjligheterna till tillfälligt bygglov samt att vara positiv till en eventuell planläggning för skoländamål. Nämnden beslutade därefter 2001-04-04, §82, om tillfälligt bygglov för skolpaviljong, lekplats samt parkeringsyta. Tillståndet gäller till och med 2006-07-01.

Angränsande fastighetsägare norr om fastigheten har tagit del i samråd, angående eventuella fastighetsjusteringar i samband med planändring. Enligt detta samråd bör markanvändningen i planen ändras till skoländamål, dessutom bör byggrätten i planen utökas. En prefabricerad skolpaviljong har uppförts enligt bygglov. Eftersom behovet av skollokal, lekplats och parkeringsplats är ett varaktigt behov har tekniska nämnden ansökt om planläggning. Miljö- och byggnämnden har beslutat att upprätta förslag till planändring 2001-12-06, §252.

HANDLÄGGNING

Detaljplanen ska behandlas med enkelt planförfarande och ska därmed handläggas enligt reglerna i PBL 5 28. Nytt samråd angående föreliggande planändring avses ske under februari månad 2002

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Marken inom fastighet Utby 1.86 utgörs idag av Älvängenskolans skolbyggnader samt lektyor. Skolgården är till största delen asfalterad. Närmst fastigheten Utby 3.22 har den tillfälliga skolpaviljongen byggts enligt bygglov. Marken sluttar nedåt från Utby 1:86 till Utby 3:22 så en liten slänt skapas. På fastigheten Utby 3:22 har tidigare byggnader rivits. Den nordliga delen av fastigheten innehåller en grusad lekplats. Söder om denna, på samma fastighet, har en asfalterad parkeringsplats anlagts.

Byggrätten inom Utby 1:86 har utökats för skolpaviljongen och byggrätt har tagits bort inom Utby 3:22 som anvisats för lek och parkeringsplats.

En mindre del av fastighet Utby 3:22 avses tillföras fastigheterna Utby 3:125, Utby 3:126 och Utby 3:127 för utökning av tomterna. Även en mindre del av fastigheten Utby 3:127 (i anslutning till infarten) avses tillföras Utby 3:22. Dessutom kommer fastigheten Utby 3:127 i och med planens genomförande att få byggrätt för ett förråd. Även fastigheterna Utby 3:125 och Utby 3:126 tillförs en byggrätt för förråd ("friggebod").

Vid framställandet av den detaljplan som idag gäller för området, *Älvängens Centrum, etapp 1, södra delen*, gjordes geotekniska undersökningar av GF-Geoteknik. Dessa undersökningar gjordes 1989-02-02 och visar att de aktuella fastigheterna är belagna inom ett område som i huvudsak utgörs av fastmark med berg och morän.

Fornminnesförteckningar visar att inga kända fornlämningar finns i området.

Förhållandena bedöms kunna vara sådana att särskild hänsyn till radonförekomst kan erfordras vid grundläggning. Planförslaget har kompletterats med en planbestämmelse som säkerställer att grundläggning skall ske radonskyddat om förhållandena på platsen så kräver.

Trafik

Fastigheterna angörs ifrån Hövågen.

Räddningstjänst

Från Nols brandstation är insatstiden 12-14 minuter. Lokaler för mer än 300 personer klassificeras som grupp 1-bebyggelse och bör då kunna nå inom en insatstid av högst 10 minuter.

Fast vattennät med brandpost finns på Klippvagen i direkt anslutning till skoltomten och i korsningen Hövagen/Banmästarn's väg ca 150 m från skolan. Räddningstjänsten har möjlighet att nå skolbyggnaderna runt om.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och spill- och dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet. Angöringspunkt för dagvattenledning och spillvattenledning till Utby 1.86 finns i Hövagen. Färskvattenledningen till Utby 1.86 går in från Skolvägen (u-område).

Dagvattenledningar till Utby 3 34 går i Skolvägen men spillvattenledningen går över Utby 1 86 i den gamla infartsvagen norr om fastigheten.

Fjärrvärmeledningar är framdragna i gatumark i anslutning till Alvangensskolan. Detta gör att två byggnader på fastighet Utby 1:86 är anslutna till fjärrvärmenätet medan de andra två byggnaderna varms upp med direktverkande el.

Störningar

Från den befintliga skolverksamhet, som genom planens genomförande utökas och kompletteras med en parkeringsplats, förväntas inga störningar.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap 2 § PBL skall miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap 3 § miljöbalken, MB, iakttagas vid planering och planläggning. En miljö kvalitetsnorm ska ange de förorenings- eller störningsnivåer som människor eller miljön kan belastas med utan fara för betydande eller påtaglig olägenhet. Miljö kvalitetsnormer gäller tillåten halt av bly, svaveldioxid och kväveoxid i luften.

Planändringen innebär inte att fler bilar tillkommer, men att trafiksituationen förbättras i anslutning till skolan. Det bedöms att det förändrade trafikförhållandet, som följer av planens genomförande, inte medför risk för att gränsvärdena kommer att överskridas i Älvängen.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas. De sakområden som berörs har behandlats under egen rubrik enligt ovan. Inga naturvärden finns inom planområdet. Några miljökonsekvenser för utökningen av Älvängensskolans skolgård bedöms inte föreligga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått. Genomförandetiden för nu aktuellt planförslag går ut 5 år efter det datum då planens antagandebeslut vinner laga kraft

Kommunen är huvudman för allmänna platser i anslutning till planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har fastighetschef Runar Elverlind medverkat.

Alafors 2002-02-08, kompletterad 2002-05-02

.....
Sten Hedelin
Miljö- och byggchef

.....
Ann-Marie Carlsson
Planingenjör

Detaljplan for
Fastigheterna Utby 3:22 och Utby 1:86
Älvängenskolans skolgård
Ale kommun, Västra Götalands lan

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

En genomförandebeskrivning skall belysa frågorna när, hur och av vem plangenomförandet ska ske. Den skall framför allt ange medel som behövs för att genomföra planen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Ansvarsfördelning

Ale kommun är huvudman för de allmänna platserna i anslutning till planområdet.

Ale Elforening är ansvarig för eldistributionen.

Eventuell omlagning av el- eller teleledningar kommer att regleras mellan kommunen och ledningsägaren.

Kommunen är huvudman för va-nätet.

Tidplan

Samråd	februari – april	2002
Antagande	maj	2002

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 5 år efter det att planens antagandetid vinner laga kraft.

Avtal

Avtal har träffats mellan Ale kommuns miljö- och byggnämnd och tekniska nämnd angående plankostnaderna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering kommer att ske så att en mindre del av fastighet Utby 3:22 kommer att tillföras fastigheterna Utby 3:125, Utby 3:126 och Utby 3:127. Även en mindre del av fastigheten Utby 3:127 (i anslutning till infarten) ska tillföras Utby 3:22. Sammanläggning kan ske mellan fastigheterna Utby 3:22 och Utby 1:86.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen innebär kommunala kostnader.

Kommunen och berörda fastighetsägare kommer att bekosta fastighetsreglering i enlighet med kommande avtal

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Ale kommun har medverkat fastighetschef Runar Elverlind.

Alafors 2002-02-08, kompletterad 2002-05-02

.....
Sten Hedelin
Miljö- och byggchef

.....
Ann-Marie Carlsson
Planingenjör