

Detaljplan för del av Staffansbo 1:33 m fl

(Ny skola) i Hyltebruk, Hylte kommun

ANTAGANDEHANDLING

Augusti 1994

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av
Staffansbo 1:33 m fl.
(Ny Skola)
Hyltebruk, Hylte kommun
Hallands län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar,
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplan är upprättad i samband med projektering av en tidigare planerad skola som ej kom till utförande. I nu pågående projektering av Staffansskolan har konstaterats att planen behöver omarbetas för att möjliggöra bästa tänkbara utformning av skolan. Den södra delen av bostadsmarken, i planområdets östra kant, är obebyggd och avses förvärfvas för att ingå i skoltomten. På så sätt kan befintlig skogsmark i norr bevaras samt infart till skolan anordnas på lokalgatan i öster (Hövägen).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Staffansbo i södra delen av samhället, cirka 1,5 km från Hyltebruks centrum (torget).

Areal

Planområdets areal utgör drygt 5 ha.

Markägoförhållanden

Staffansbo 1:33 ägs av kommunen. Bostadsmarken Staffansbo 1:153 och 1:156 ägs av Riksbyggen. Staffansbo 1:156, som är obebyggd, avses förvärfvas av kommunen och tillsammans med del av 1:33 bilda den nya skoltomten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Fördjupad översiktsplan.

I pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Hyltebruks samhälle anges området som mark för framtida skola. Genom området skall även passera gång- och cykelväg som en del av ett nord-sydgående gc-stråk genom samhället.

Detaljplan

Gällande detaljplan är antagen 1989-08-24^{06-21/89} och redovisar skoländamål i den västra delen och bostadsändamål i den östra. Genomförandetiden för gällande detaljplan gäller till 2004-06-01.

Kommunala beslut i övrigt.

Kommunstyrelsen har 1994-03-02 uppmanat Tekniska nämnden att påbörja projektering för en ny skola. I samband med detta arbete har kontstaterats att gällande plan bör ändras för att möjliggöra bästa utformning av den nya skolan.

Byggnadsnämnden har 1994-05-26 uppdragit åt plan- och byggnadsförvaltningen att utreda bl a i vilken omfattning gällande detaljplan behöver omarbetas för att inrymma skolförslaget.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1994-06-08 beslutat att uppta förhandlingar med Riksbyggen om markförvärv samt att ge byggnadsnämnden tillstånd att genomföra erforderlig planläggning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- Mark och vegetation

Planområdets sydvästra del, inom vilken skolbyggnaden i huvudsak avses placeras, är en relativt plan och slybevuxen markyta med inslag av mindre våtmarkspartier. Den nordvästra delen, som sluttar mot norr till en högsta höjd av drygt 150 m ö h, är torrare och bevuxen med skog.

Denna del är avsedd för utevistelse och rekreation. Skogen skall därför bevaras. En viss utgallring kan dock behövas.

Planområdets nordöstra del är exploaterad med bostadsbebyggelse och mark iordningställd härför.

Den sydöstra delen av planområdet är belägen på nivå +145-146 m ö h och slänter i öster upp mot lokalgatan (Hövägen) på höjden +148-149 m ö h. På denna markareal är ytlagret avschaktat och delvis upplagt i högar. En mindre skogsdunge finns centralt i delområdet. Inom denna del krävs viss markfyllnad för att skapa lämpliga nivåer för tillfart, parkering mm

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning inför utbyggnaden pågår

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Planbestämmelserna för befintliga bostäder ansluter till bestämmelserna enligt gällande detaljplan. Avgränsning av området för bostäder har lagts i befintlig fastighetsgräns strax utanför parkeringsytan.

Offentlig service

Hela skoltomten enligt gällande plan samt södra delen av bostadsmarken har lagts ut som område för skoländamål. Byggbar del blir den södra delen inom vilken enplans, friliggande byggnader avses uppföras i tre etapper. Etapp I utgörs av sex byggnader för skolklasser 6-8 resp. 9-12 år samt ett centralhus för administration mm. Etapp II utgör en komplettering med två klassrumsbyggnader medan etapp III består av daghem, slöjdbyggnad samt gymnastikbyggnad.

Etapp I och II avses förläggas längs en svängd gata, en "bruksgata", som skall utgöra en samlingsplats på skolgården. Etapp III förlägges separat i den östra delen med god tillgänglighet direkt från tillfartsgata och parkering.

Hela skolområdet inklusive byggnader planeras att ges en ekologisk inriktning. Sålunda avses varje hus ha sin egen profil med tema från de fyra elementen, eld, luft, vatten, och jord. "Eldhuset" skall ha en eldstad i trädgården, "Lufthuset" förses med ett litet vindkraftverk, "Vattenhusen", två stycken, skall visa vattnets möjligheter och beteende med närhet till våtmark mm. Två stycken "Jordhus" skall visa jordens betydelse för växande med växthus, kompostering etc.

Friytor

Inom skoltomten är det skogsbevuxna höjddpartiet i norr avsett att sparas och utgör ett lek- och rekreationsområde både för skolan och närliggande bostäder. Området bör också kunna vara värdefullt i undervisningen.

Befintlig lekyta med plan för isspolning vintertid och diverse lekutrustning förutsättes finnas kvar och ges i planförslaget också utrymme för utvidgning.

I övrigt kommer utrymmen mellan skolbyggnaderna att utgöra varierande friytor för skolbarnen med ett stort inslag av "ekologiska aktiviteter" (odling, vattenbruk etc.).

VÄGAR OCH TRAFIK

- Vägnät

Några förändringar i befintligt vägnät utöver nedan beskriven avstängning av Anders Olsgatan föreslås ej.

Gång- och cykelvägar

Planområdet berörs av ett övergripande gång- och cykelvägnät, som leder från villabebyggelsen söder om Staffansbovägen via tunnel under vägen. Mot norr skall GC-vägen fortsätta mot Hyltebruks centrum. GC-vägen föreslås ledas via Anders Olsgatan med anslutning till tunnel söder om skoltomten. För att minska biltrafiken på Anders Olsgatan föreslås att den endast upplåtes för gång- och cykeltrafik i avsnittet mellan Jonsbogatan och Enegatan.

Övriga GC-vägar inom planområdet blir en förbindelse mellan tunneln och österut till lokalgata i öster samt en GC-tillfart till skoltomten från norr, mellan skogspartiet och befintlig bostadsbebyggelse (delvis utbyggd i den nordligaste delen).

Parkering, angöring och utfart

Tillfart till Skolområdet är tänkt att ske från lokalgatan i öster (Högatan). Här kan också erforderlig parkering anordnas. Nivåförhållandena medför att viss uppfyllnad av marken erfordras. Invid skolbyggnaderna skall enbart servicetrafik få förekomma. Mot Anders Olsgatan föreslås utfartsförbud för att begränsa onödig trafik i bostadsområdet. Undantag utgör en förbindelse mellan "Bruksgatan" och korsningen Anders Olsgatan/Enegatan, där servicefordon o d kan ta sig ut.

Kollektivtrafik

I anslutning till parkering skall en busslinga kunna anordnas med central angöring på skolområdet för skolbussar, taxi etc.

Teknisk försörjning

Skolans ekologiska inriktning innebär att den tekniska försörjningen ges en prägel av kretsloppstänkande och återvinning. Både dagvatten och spillvatten avses tas om hand lokalt och infiltreras respektive komposteras. Uppvärmningen sker med fjärrvärme, som skall dras fram från befintliga ledningar vid sjukhuset. Komposterbart avfall tas om hand i varje byggnad. Övrigt avfall samlas också upp i kärl i varje byggnad och tas sedan till lämplig plats vid gata för borttransportering. Erforderlig elförsörjning sker från befintliga nätstationer inom planområdet. Jämfört med gällande detaljplan har marken avsedd för nätstation i söder minskats och anpassats efter befintlig byggnad.

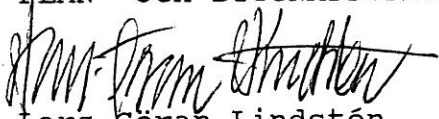
Administrativa frågor

Med hänsyn till planerad etappindelning har föreslagits en genomförandetid på tio år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen har upprättats av stadsarkitekt Kjell Pihl. Arkitekt för skolan är Abako arkitektkontor AB i Göteborg.

Hyltebruk 1994-06-21
PLAN- OCH BYGGNADFÖRVALTNINGEN



Lars-Göran Lindstén
byggandschef



Kjell Pihl
stadsarkitekt


REVIDERING

Planförslaget har reviderats så att föreslagen gång- och cykelväg i Anders Olskatan mellan Enegatan och Jonsbogatan utgår. Utfartsförbud i gräns mellan skol- tomt och Anders Olskatan införes längs hela gränsen.

Hyltebruk 1994-08-25
PLAN- OCH BYGGNADFÖRVALTNINGEN


Lars-Göran Lindstén
byggnadschef


Kjell Pihl
stadsarkitekt

Antagen av byggnadsnämnden _____
1994-08-25, § 113
Beslutet har numera varit lagat inakt.
Hyltebruk 1994-10-05

U L Larsson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Staffansbo 1:33 m fl.
(Ny skola)
Hyltebruk, Hylte kommun
Hallands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap 28 §. Detta innebär till skillnad från normalt planförfarande bl a att utställningsskedet slopas och att byggnadsnämnden kan antaga förslaget.

Planprocessen

Samråd	juli	1994
Antagande i BN	18 augusti	1994
Laga kraft	september	1994

Byggprocessen etapp I

Entreprenadupphandling	september v 40	1994
Igångsättning	oktober	1994
Färdigställande	juli	1995

Etapp II planeras att genomföras snarast efter första etappen och kan därför vara färdigställd i juli 1996. Etapp III är ännu ej inplanerad.

Genomförandetid

För att möjliggöra att en senare sista etapputbyggnad skall kunna ske under planens genomförandetid, har denna satts till tio år.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Utbyggnaden av skolan och därtill hörande anordningar ombesörjs av kommunen genom dess tekniska nämnd. Ansvaret för förändringar och utbyggnader på allmänplatsmark åvilar vägföreningen som är huvudman för denna mark. Kommunen är huvudman för vatten- och avloppsförsörjningen medan Sydskraft ansvarar för elenergidistributionen.

Avtal

Förhandlingar pågår om kommunens förvärv av obebyggd del av Riksbyggens bostadsfastighet. Avtal om köp avses upprättas när överenskommelse nåtts.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighet för skoltomt bildas genom sammanläggning av Staffansbo 1:156 och berörda delar av 1:33.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för erforderligt fastighetsförvärv avgörs i förhandlingar mellan kommunen och Riksbyggen. Kostnader för fastighetsbildning bestrides av kommunen. Kostnaderna för skolprojektets första etapp har beräknats till 25.6 miljoner. Till detta kommer i plangenomförandet utbyggnad av planerade GC-vägar, inklusive avstängning av Anders Olsгатan. Kostnaderna för dessa åtgärder betalas av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitekt Kjell Pihl i samråd med tekniske chefen Carl-Göran Bengtsson

Hyltebruk 1994-06-21
PLAN- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Lars-Göran Lindstén
byggnadschef

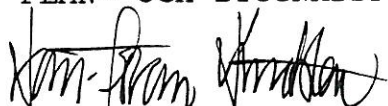


Kjell Pihl
stadsarkitekt

REVIDERING

Planförslaget har reviderats med avseende på avstängning av Anders Olsгатan. Revideringen innebär inga ändringar av innehållet i genomförandebeskrivningen.

Hyltebruk 1994-08-25
PLAN- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Lars-Göran Lindstén
byggnadschef



Kjell Pihl
stadsarkitekt

Arkivgrupp av byggnadsförvaltningen
1994.08.25, 113
Arkivet har samlat in alla dessa handlingar.
Byggnads 94.10.05
Lindstén