



Planprogram för kvarteret Ejder – Väster om ån, etapp 2

Genomförande

Kommunstyrelsen beslutade 2020-12-15 § 296 att genomföra samråd för programförslaget. Programförslaget har sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande, under tiden 19 januari till 23 februari 2021.

Förslaget har under samma tid varit utställt i Stadshuset i Kungsbacka och på kommunens hemsida kungsbacka.se/aktuellaprojekt. Digitala samrådsmöten med allmänheten hölls under samrådstiden.

Planprogrammet syftar till att utreda förutsättningarna för utbyggnad av kvarteret Ejdern och länka samman området med Kungsmässan, Valand och Innerstaden. Programområdet består idag främst av en utbredd markparkering med gles bebyggelse. När området utvecklas med bostäder, verksamheter, restauranger, kontor, utbildningslokaler och parkområden bidrar det till en levande centrumkärna med högre stadsmässighet.

Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 130 skrivelser samt två namnlistor med uppmaningen att ”Gamla Alléskolan får inte rivras” med sammanlagt 445 underskrifter. 30 yttranden är från myndigheter, nämnder, föreningar/organisationer och 100 från privatpersoner. Inkomna synpunkter berör i huvudsak ett bevarande av Alléskolan och förslag på vad byggnaden kan innehålla samt vilken typ av bro som planeras vid Hamntorget. Övriga synpunkter finns på byggnadshöjden, storlek på förskola och trafikföring i området.

Förvaltningen har bedömt att programförslaget ska revideras. Revideringen innebär att planprogrambeskrivningen har kompletterats med ett stycke om kommunens Klimatstrategi under rubriken Tidigare ställningstaganden samt ett stycke om Hållbarhetsaspekterna av förslaget. Planprogrambeskrivningen har även kompletterats med en mer utvecklad bedömning av att Natura 2000 inte påverkas av ett genomförande av förslaget. Handlingen är även kompletterad med samlade medskick till det kommande planarbetet.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Samtliga synpunkterna finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret. Länsstyrelsens yttrande bifogas.

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Råd om tillämpningen av PBL Förhållande till ÖP Planförslaget är förenligt med Kungsbackas gällande översiktsplan från 2006. Planförslaget är även förenligt med fördjupad översiktsplan från 2009 för Kungsbacka stad.

Risker

Förorenat område

Länsstyrelsen delar kommunens mening avseende att mer undersökningar behövs för att tydligt avgränsa föroreningarna samt för att ta fram åtgärdsförslag för hur föroreningarna ska saneras och därmed säkerställa att inga föroreningar riskerar att påverka människor eller närliggande vattendrag.

Trafikbuller vid bostäder

I programhandlingarna anges att en bullerutredning kommer tas fram i detaljplaneskedet. Ny bebyggelse ska uppfylla gällande riktlinjer för trafikbuller. Länsstyrelsen anser att det bör säkerställas i detaljplanen att de riktvärden som anges i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader klaras.

Trafikbuller på skolgårdar

Naturvårdsverket har publicerat riktvärden för trafikbuller på nya och befintliga skolgårdar. Länsstyrelsen anser att en bullerutredning för eventuella skolgårdar bör tas fram i detaljplaneskedet. Det bör säkerställas i detaljplanen att Naturvårdsverkets riktvärden för eventuella skolgårdar klaras.

Barnperspektivet

Barnperspektivet bör beaktas tydligare i planprogrammet och efterkommande detaljplan. Frågor om vilka konsekvenser, utöver trafikförhållanden, som utbyggnaden av aktuellt område får för barn bör lyftas. Även positiva effekter av eventuella planerade åtgärder specifikt för barn bör beskrivas.

Strandskydd

I detaljplanen ska det tydligt framgå av plankartan vilka områden som omfattas av strandskydd. Upphävande av strandskyddet hanteras lämpligen genom planbestämmelser.

I planbeskrivningen ska det framgå vilka särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken som åberopas för upphävande av strandskyddet, vilka natur- och friluftsvärden som finns på platsen samt varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen vill erinra om att mark som sedan tidigare är planlagd men inte bebyggd inte är ianspråktagen i miljöbalkens mening. Mot bakgrund av Kungsbackaåns mycket höga naturvärden krävs det synnerliga skäl för att upphäva/ge dispens från strandskyddet om åtgärderna kan ha en negativ inverkan på de värden som strandskyddet avser skydda.

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska ett upphävande av strandskydd inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa en fri passage för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Naturmiljö

Natura 2000

Kungsbackaån mynnar i Kungsbackafjorden och dess Natura 2000-område. I planbeskrivningen bedöms att ingen påverkan kommer ske av ett genomförande och att det till och med kan bli bättre. En tydligare genomgång av grunderna för den bedömningen behöver finnas med i underlaget.

Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-områden påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Biotopskydd

Det bör anges ett skydd i plankartan för de utpekade områdena som omfattas av biotopskydd. En gränsmarkering bör dessutom läggas in. Vidare bör det i planbeskrivning anges att åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddat område kräver dispens. Dispens söks hos länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl.

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att integrera de befintliga alléerna i stadsplaneringen och ser dem som en tillgång istället för ett hinder. Den ambitionen bör säkerställas vid planläggningen.

Kungsbackaån

Kungsbackaån har höga naturvärden. Ån är bland annat viktig för vandrande fisk så som lax, öring och havsnejonöga. Havsnejonögat är starkt hotat och har endast några få lekplatser kvar, varav en är Kungsbackaån. Dess larver lever nedgrävda i sediment i strandkanten på vattendrag tills de är tillräckligt stora för att vandra ut till havs. Sverige har en skyldighet gentemot EU att säkerställa att arten har ett gynnsamt bevarandetillstånd i landet varför det är viktigt att planerade åtgärder (erosionsskydd, bryggor, broar mm) i strandkanten ut över vattenmassan inte riskerar att påverka åns naturvärden negativt. En redogörelse för hur påverkan bedöms och på vilka grunder behöver finnas med i underlaget. Bedömningen behöver även sättas i relation till ett eventuellt upphävande av strandskyddet.

Kulturmiljö

Det framgår tydligt i både planprogram och kulturmiljöutredning att Alléskolan är en värdefull årsring i Kungsbacka som en unik representant för 1940-talets offentliga arkitektur. Byggnaden är sedan tidigare identifierad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i den länstäckande bebyggelseinventeringen och det är länsstyrelsens uppfattning att utpekad bebyggelse bör

bevaras. Den tidstypiskt utformade byggnaden är av hög kvalitet i både utformning och material och den bör förses med lämpliga varsamhetsbestämmelser och utvecklas på ett funktionellt och varsamt sätt för att fortsätta vara en symbolbyggnad i staden, ett ankare i den nya stadsdelen och dessutom binda samman den äldre centrumkärnan, Västra villastaden och stadens nya områden.

Den kulturmiljöutredning som tagits fram för Alléskolan är gedigen och visar på ett bra sätt skolans kulturhistoriska sammanhang, karaktär och värden. Ett klokt och hållbart förvaltande av befintlig bebyggelse med hög kvalitet i både utformning och material ligger i linje med kommunens strävan att bygga en stadskärna med blandad stadsbebyggelse, där både funktioner, stil och höjd varierar. Att utveckla Alléskolan och byggnadens tydliga roll i stadsrummet kan leda till ett levande och spännande gaturum med koppling till Kungsbackas identitet och historiska utveckling samtidigt som det ger den stadsmässighet som önskas i den nya stadsdelen.

I kulturmiljöutredningen framgår att skolbyggnaden är i bra skick och byggnadens karaktär bedöms också tåla förändringar. Planprogrammet tar upp relevanta exempel på projekt i stadens närhet där man vågat se potential i befintlig äldre bebyggelse och skapat något nytänkande som blivit både attraktiva besöksmål och trivsamma livsmiljöer. De illustrationer och förslag som tagits fram i planprogrammet visar på ett bra sätt ambitionen och möjligheterna som finns i det fortsatta planarbetet om Alléskolan bevaras.

Bland motiven för att bevara äldre bebyggelse hade det varit intressant med ett resonemang kring kulturmiljö kopplat till resurstänkande och hållbar utveckling ur ett ekologiskt perspektiv, med tanke på nationella miljömål, Agenda 2030 och den nationella politiken för gestaltad livsmiljö.

Arkeologi

Inom det planerade detaljplaneområdet finns inga fornlämningar registrerade men platsen har heller aldrig underkastats någon arkeologisk undersökning. Då Kungsbackas äldre stadskärna, med medeltida anor, är belägen på den motsatta sidan av Kungsbackaån och således i kvarteret Ejderns direkta närhet, är en arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11 § kulturmiljölagen motiverad inför eventuell byggnation. Omfattningen av en sådan utredning är beroende av markingreppens omfattning. Begäran om arkeologisk utredning ansöks hos länsstyrelsen.

Dagvatten

Planprogrammet anger att omhändertagande av dagvatten kommer att utredas närmare i detaljplanerna. Länsstyrelsen vill framför att det vore positivt att utreda frågan i planprogrammet då man här har möjlighet att ta ett vidare grepp på dagvattenhanteringen och utreda eventuell påverkan från hela planprogramområdet.

Länsstyrelsen delar dock kommunens bedömning att med en god dagvattenhantering kommer sannolikt påverkan på recipient att minska i och med en överlag mindre andel hårdgjord yta och mindre ytor för parkering.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Samråd ska hållas med länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Övrigt

Yttranden från Trafikverket, Lantmäteriet och Statens Geotekniska Institut ska beaktas.

Kommentar: Synpunkterna noteras. I det fortsatta planarbetet kommer utredningar tas fram för dagvatten, buller, markmiljö, naturinventering av Kungsbackaån, geoteknik och arkeologi.

Alléskolan är en byggnad som är unik för staden vilket även den framtagna kulturmiljöutredningen påvisar. Genom att bevara Alléskolan och utveckla den skapas möjligheter att spara en byggnad som talar om platsens historia samtidigt som möjligheten finns att varsamt utveckla byggnaden med ett blandat innehåll. Ur ett hållbarhetsperspektiv är det positivt att bevara och utveckla byggnaden då byggnaden är i gott skick samtidigt som de sociala hållbarhetsaspekterna uppfylls med möjlighet till att utveckla såväl kulturella som kommersiella verksamheter i byggnaden som kan bli något unikt för staden. Ett bevarande av Alléskolan bidrar även till en god gestaltad livsmiljö då bebyggelsens årsringar i staden tydliggörs och karaktärsskapande bebyggelse bevaras.

Om Alléskolan rivs är det av stor vikt att ny bebyggelse anpassas till området och innerstadens karaktär avseende volym och utformning. Det är även av stor vikt att ny bebyggelse i så fall tillåts få ett varierat innehåll där verksamheter som saknas i närområdet tillåts ta plats. Beslut om Alléskolan ska bevaras eller inte beslutas inte i detta planprogram utan i ett senare skede.

Barnperspektivet i den sociala konsekvensanalysen kommer att beskrivas mer utförligt i detaljplaneskedet.

Bedömningen av att Natura 2000 inte påverkas av ett genomförande av förslaget har utvecklats i planprogrambeskrivningen. Även ett stycke om hållbarhetsaspekterna av förslaget har förts in i programbeskrivningen.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att för plangenomförandet är nedanstående viktiga frågor där planen måste förbättras.

Gällande tomtindelningar

Inom planområdet finns flera gällande tomtindelningar: Tomtindelning: 38-ejderen, 41-tärnan, 42-svanen, 43-måsen, 44-hägern, 46-duvan, 47-örnen, 53-orren, 54-storken, akt 1384K-235, antagen 1930-12-31.

Tomtindelning: 38-ejderen, akt 1384K-815, antagen 1957-03-30

Tomtindelningar gäller numera som fastighetsindelingsbestämmelser till gällande detaljplan. Eftersom tomtindelningarna enbart finns arkiverade hos kommunen vilket innebär att Lantmäteriet inte har tillgång till akterna, så kan Lantmäteriet inte bedöma hur den kommer att påverkas.

Lantmäteriet vill dock uppmärksamma kommunen på detta och anser att tomtindelningen bör omnämnas i planprogrammet precis som de gällande detaljplanerna för området gör. Vid ny planläggning upphävs fastighetsindelningsbestämmelserna inom det nya planområdet per automatik. Planområdesgränsen för den nya planen måste dock anpassas till fastighetsindelningsbestämmelserna så att den inte dras rakt igenom vad som är bestämt att bli en fastighet enligt äldre tomtindelning. Om så ändå görs är rättsläget oklart om vad som då gäller och det finns risk för problem vid framtida fastighetsbildning.

Berörda rättighetshavare

Inom området för planprogrammet finns två gällande ledningsrätter 1384-84/146.1 och 1384-84/38.1, de skulle kunna omnämnas under Markägoförhållanden – Berörda rättighetshavare.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Avsnittet om Markägoförhållande i programbeskrivningen justeras och berörda rättighetshavare har kompletterats med ledningshavare.

3. Trafikverket

Transportsnål planering

Trafikverket ser positivt på att kommunen planerar för bostäder i centrala delar av Kungsbacka tätort med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. Härigenom kan man minska bilberoendet och nå mål om en minskad klimatpåverkan.

Gång och Cykel

Trafikverket noterar att det finns god gång- och cykelvägar inom området och möjligheter att förbättra kopplingar.

Trafikflöde

Planförslaget behöver kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet längs väg 158 och vid på- och avfarter till väg E6/20. En trafikutredning måste utvärdera exploateringens påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet utmed allmänna vägen.

Bullerstörning

Fastigheten är i ett bullerutsatt läge. Eftersom bullerutredningen inte finns i översända handlingar utgår Trafikverket från att kommunen har beaktat bullerfrågan och att bebyggelsen kommer klara bullerförordningar (SFS 2015:216). Enligt Trafikverkets krav för Buller och vibrationer vid planering av bebyggelse (TDOK 2017:0686) som gäller från 2018-02-01 har förskolgården särskilda krav:

Skolor, vårdlokaler, kontor och hotell**Tabell 3.** Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård och vid äldre skolgård⁵.

	Ekvivalent ljudnivå, L_{eq24h}, utomhus	Maximal ljudnivå, L_{max} utomhus
Ny skolgård		
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50 dBA	70 dBA
Övriga vistelseytor inom skolgården	55 dBA	70* dBA
Äldre skolgård		
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	55 dBA	70* dBA

*Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

Vibrationer

Vid byggnation i närheten av stora trafikled är det viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överstigs. I utrymmen där människor stadigvarande vistas ska 0,4 mm/s vägd RMS inte överstigas enligt Trafikverket och Boverket (TDOK 2014:1021). Vid planering av ny bebyggelse i flera våningar nära järnvägen är det bra att beakta risken för uppkomst av vibrationsstörningar. Val av byggnadskonstruktion har stor betydelse eftersom svaga markvibrationer kan förstärkas uppåt i byggnaden om den är felaktigt utformad. Vibrationerna ger sällan upphov till skador på själva byggnaden men kan uppfattas som störande, detta bör särskilt uppmärksammas vid planering av lokaler för vila, kontorsarbete, utbildning och annan störningskänslig verksamhet.

Klimatanpassning

Trafikverket noterar att vid höga flöden i Kungsbackaan kan orsaka översvämning i höjd med planområdet och att klimatförändringar innebär ökad översvänningsrisk i framtiden.

Kommentar: Synpunkterna noteras. I det fortsatta planarbetet kommer en trafikutredning att tas fram som klarlägger planförslagets förväntade trafikflöde och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet. Även buller-, vibrations- och riskutredningar kommer tas fram i det fortsatta planarbetet.

SGI

SGI vill uppmärksamma på att planunderlaget saknar viktiga detaljer från den utförda geotekniska undersökningen (såsom plan- och sektionssritningar). SGI har således inte haft möjligheten att studera handlingarna till önskad nivå och anser att planen behöver kompletteras med ovannämnda handlingar.

Kommunen har i planbeskrivningen kommenterat att *"stabiliteten kan bedömas vara tillfredsställande för befintliga förhållanden och med något lägre säkerhet närmast ån. För att säkerställa stabilitet även närmast ån skulle till exempel avschaktning av slänkrön kunna*

genomförs. Ingen belastning bör påföras marken mellan Sjöallén och Kungsbackaån utan stabilitetsförbättrande åtgärder". Kommunen har även kommenterat att "en detaljerad geoteknisk utredning ska göras i samband med kommande detaljplanearbete som bland annat kommer att lyfta åtgärdsförslag med avseende på stabilitet och rekommendationer för grundläggning för ny bebyggelse".

SIG ser positivt på att kommunen avser komplettera underlagen med en stabilitetsutredning för de planerade förhållandena i samband med det kommande detaljplanearbetet. SIG kan konstatera att planförslaget kan medföra större belastningar än de som har beaktats i stabilitetsutredning från 2007 och anser att den kommande geotekniska utredningen behöver värdera vilka belastningar som blir aktuella. Krävs det åtgärder eller restriktioner för att stabiliteten för planerade förhållanden ska vara tillfredsställande, behöver dessa säkerställas i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Kommentar: Synpunkterna noteras. En mer detaljerad geoteknisk utredning kommer att tas fram i fortsatta planarbetet.

5. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra på planprogrammet.

Räddningstjänstens informerar om att insatstiden i planområdet understiger normalt 10 minuter. Detta inbegriper även räddningstjänstens maskinstege.

Planerat vägnät bedöms ge möjlighet för räddningstjänstens fordon att kunna ställas upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnaders angreppspunkter inte överskrider 50 meter.

Området är befintligt utformat med tillgång till brandpostnät som uppfyller avstånden som anges i Svenskt Vatten VAV P83. Beroende på hur tillkommande byggnader placeras kan ytterligare brandposter behövas inom planområdet.

Inga riskkällor i form av transportleder för farligt gods eller verksamheter med tillstånd för hantering av brandfarlig eller explosiva vara som påverkar den planerade bebyggelsen har identifierats i planområdets närhet.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Sakägare

6. Valand 6.6 med flera

Aranäs tycker generellt att förslaget är bra och att det är viktigt att kvarteret Ejdern blir bebyggt. Aranäs tycker att det är bra att det byggs en bro vid Hamntorget för att det är viktigt för flödet i staden.

Aranäs tror att Alléskolan kommer att bli kostsam att renovera och förändra. Det finns risk är att man inte kommer känna igen fastigheten efter ombyggnad. Tillgänglighet, brandavskiljningar, VVS installationer med mera kommer krävas och Aranäs ställer sig frågan hur tidstypisk är byggnaden efter förändring. Aranäs undrar om det har gjorts stättningsmätningar.

Kungsbackaån är en tillgång och hanteras bra i förslaget. Om man har tänkt sig bryggor behöver man även fundera på vad för aktiviteter som kommer krävas för att det skall bli ett bra sammanhang. Kommer man muddra för att kunna komma fram med båtar till bryggorna?

"UN HABITATS FEM PRINCIPER FÖR HÅLLBAR STADSUTVECKLING" följs inte. Förslaget innehåller för låga exploateringstal, vi tycker man behöver våga utmana befintlig bebyggelse ytterligare. Kungsbacka är en ort byggd med låg och gles bebyggelse men om man på sikt skall mer plats i staden behöver man utmana befintliga strukturer. Tycker man skulle kunna få till ytterligare 150 lägenheter, dagens förslag är 250 lgh. Även mer ytor för kontor är viktigt för att skapa flöden till restauranger och kommersiella ytor. Med för lite arbetsplatser i staden kommer detta begränsa antal etableringar av restauranger. Restaurangerna lever på luncherna.

Varför parkeringshus, vore det inte bättre att lägga parkering under kvarteren. Kanske ett parkeringsdäck som täcker ett antal kvarter och gator. P-talet för ett område som Ejdern borde kunna hållas lågt. Om man absolut skall bygga ett parkeringshus bygg då ett garage som man i framtiden enkelt kan ersätta med annan byggnad. Sådana parkeringsgarage är byggda vid "Kanoldhuset" (norra entrén vid Liseberg, utmed ån). Detta garage är byggt i prefab och går att plocka ner och flytta. På detta vis har man inte byggt ett hus som är svårt/omöjligt att förändra.

Kommentar: Synpunkterna noteras. En okulär besiktning av Alléskolan har gjorts i samband med Kulturmiljöutredning Alleskoltomten, 2019-06-03 för att ge ett översiktligt kunskapsunderlag gällande skolbyggnadens tekniska status idag.

Utredningen visar att Alléskolan bedöms vara i ett gott skick med tanke på dess ålder och mot bakgrund av att delar av byggnaden periodvis inte använts efter det att den ordinarie skolverksamheten lades ned. De åtgärder som bedöms vara aktuella för byggnaden utgörs i första hand av ordinära underhållsåtgärder och reparationer. I det fortsatta planarbetet kommer en detaljerad geoteknisk utredning att tas fram som inkluderar grundläggningsförutsättningar.

Förvaltningen för Teknik kommer att ta fram ett förslag på utformning och gestaltning av parken längs Kungsbackaån i det fortsatta planarbetet. Bryggor norr om Hamntorget kommer att tas bort för att möjliggöra för en utveckling av å-rummet som gör det mer tillgängligt för den breda allmänheten och ökar kontakten med vattnet. Vidare behöver åtgärder göras för att stabilisera åkanten och Ejdernområdet för att kunna genomföra programförslaget.

Ett parkeringshus föreslås att byggas utan garage med tanke på vad vi idag vet om områdets geotekniska förutsättningar och att det inte är ekonomiskt försvarbart att bygga garage under mark.

I övrigt noteras synpunkterna.

7. Bostadsrättsföreningen Sjöallén, fastigheten Kolla 1:38

Bostadsrättsföreningen är huvudsakligen positivt inställda till förslaget och ser fram emot ett trivsamt och funktionellt stadscentrum. Föreningen har synpunkter på trafiken och bro vid Hamntorget.

Fordonstrafik

Förslaget hur fordonstrafiken från och till programområdet kopplas till Sjöallen och övriga gator åt söder är inte bra utformat. Bil- och busstrafik från/till en dubbelfilig gata och från en enkelriktad enfilig gata skall föras samman mitt i en 90-graders kurva för att direkt därefter gå genom en busshållplats. Trafiken på platsen är redan i dag tidvis ganska omfattande med trafik till bostäder och vårdinstitutioner söder om platsen samt busstrafik. Här bör en annan lösning skapas.

Ny bro

Vi är mycket positiva till förslaget att bygga ytterligare en bro över Kungsbackaån. En förutsättning är att bron enbart är avsedd för gång och cykeltrafik. Att föra in mer biltrafik vid den punkten i planområdet och dessutom skapa ytterligare en trafik korsning mellan bil- cykel- och gångtrafik är direkt olämpligt. En gång- och cykelbro skulle öka tillgängligheten till innerstaden och stimulera verksamheter vid det numera trivsamma Hamntorget. Frågan om vilken typ av bro och därmed vilken trafik som skapas har stor betydelse för hela det planerade grönområdet längs Kungsbackaån och bör därför lösas i detta sammanhang.

Översvämningsskydd

Översvämningssriskerna runt Kungsbackaån har aktualiserats flera gånger tidigare och kommunstyrelsen har beslutat att ta fram en övergripande strategi för hantering av översvämningssrisker. Planområdets översvämningssrisker bör naturligtvis hanteras inom ramen för denna kommande övergripande strategi. Detta innebär att arbetet snarast bör komma till ett resultat så att nödvändiga åtgärder kan vidtas längs hela Kungsbackaån.

Kommentar: Kommunen bedömer att den trafiklösning som föreslås i programmet är den bästa av de alternativ som studerats både med hänsyn till gång- och cykeltrafik, biltrafik och de parkmiljöer som kan skapas. I kommande detaljplanearbete kommer trafikutformningen att studeras vidare.

Programmet föreslår en ny koppling vid Hamntorget. Vilken typ av bro som kan bli aktuellt mellan Hamntorget och Sjöallén kommer att utredas och konsekvensbedömas i samband med översynen av Hamntorget.

I övrigt noteras synpunkterna.

8. Bostadsrättsföreningen Ågläntan, fastigheten Norrbro 4

Kungsbacka kommun växer och det behövs fler bostäder, men en växande stad behöver också fler mötesplatser! Kvarteret Ejdern med sitt centrala läge bör innehålla inte bara bostäder och verksamheter utan även mötesplatser, som kan skapa liv och rörelse och locka både kommuninvånare och turister till centrala Kungsbacka och innerstaden. Alléskolan ligger vackert invid Kungsbackaån och har stor potential att fyllas med nytt liv och innehåll! Här kan bli en plats där kultur, natur och föreningslivet i Kungsbacka kan mötas, som ett komplement till mer kommersiella aktörer. Det är en gedigen och tidstypisk byggnad som representerar en tidigare årsring i Kungsbackas historia. Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde, men är också värdefull på flera andra sätt och för många en viktig del av stadens identitet. Byggnaden har bedömts vara i gott skick och ägs av Kungsbacka kommun, om kommunen vill stå för en hållbar utveckling, både miljömässigt och socialt, så ska Alléskolan bevaras, renoveras och användas på ett sätt som gynnar Kungsbackas invånare på ett djupare plan än enbart ekonomisk vinning. Bevara Alléskolan!

I många städer liknande Kungsbacka har politiker tagit beslut om att inte bygga på höjden nära innerstaden. Detta för att inte förstöra stadens karaktär. Vi vädjar därför till er att inte bygga högre hus än tre våningar. Den befintliga bebyggelsen som exempelvis vår bostadsrättsförening vill fortsatt ha kvar vår möjlighet till utsikt över Kungsbackaskogen. Likaså kommer soltimmarna att reduceras för oss men även för befintliga restauranger längs ån. De tre restaurangerna med sina uteserveringar ut över ån är ett fantastiskt tillskott för turister och invånare i Kungsbacka, inte minst märktes detta under året som gått. Redan har ca 30 minuter kvällssol försvunnit p.g.a. bygget av parkeringshuset. Det är bra att gatan längs ån tas bort och i stället ersätts med parkområde, men ska områdena runt ån vara fortsatt attraktiva för rekreation och möten krävs låg byggnation som inte skymmer solen.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Planprogrammet föreslår att en ny bebyggelse uppförs med variation i våningsantal och med högre volymer, upp till sex våningar, mot Kungsgatan. Närmst husen i Västra villastaden föreslås bebyggelse i upp till tre våningar för att få en mer balanserad övergång mellan ny och befintlig bebyggelse. I det fortsatta planarbetet kommer bebyggelsen studeras vidare i form av bland annat skugg- och volymstudier.

9. Fastighetsägare till Fisken 4, 5 och 7

Fastighetsägaren meddelar att det finns två Q-märkta hus inom fastigheten, en privatbostad och ett hus som hyrs ut till näringsverksamhet.

Vid tidigare byggen nära huset, till exempel när bron i förlängning av Södra Torggatan renoverades fick bostadshuset sättnings-skador, tavlor och hyllor trillade ner från väggar och gick sönder, huset lutar sedan dess in mot ån. Nu pågår byggen i Söderstaden och Stadsdelen Valand. Då och då känns det som en liten jordbävning i huset. Fastighetsägarens granne har också noterat detta.

Innan byggstart måste en bedömning göras om huset tål byggarbeten utan att få mer sättningssskador, ökad lutning in mot ån. En bedömning måste göras om stabilitetsförbättrande åtgärder krävs, tex pålning.

Kommentar: Synpunkterna noteras. När kommunen utför markarbeten exempelvis schaktning eller sprängning i närhet av byggnader ska en riskanalys avseende vibrationer utföras. Riskanalysen ska uppfylla de krav som anges i svensk standard SS 02 52 11 "Vibration och stöt – Riktvärden och mätmetod för vibrationer i byggnader orsakade av pålning, spontning, schaktning och packning". I riskanalysen tas eventuella restriktioner och åtgärder fram kopplat till arbetet. Till exempel så besiktigar kommunen byggnader innan markarbetet utförs, sätter vibrationsmätare och besiktigar efteråt för att se om det skett någon förändring i byggnaden. Kommunen kontakter berörda fastighetsägare.

10. Fastighetsägarna till Fisken 6

Fastighetsägaren tycker i stort sett väldigt mycket om förslaget, men lämnar följande synpunkter: Planerad bro vid Hamntorget över till Sjöallén. Vi tycker det är helt galet att bygga en bilbro. Här har vi en unik möjlighet att skapa ett område med minimalt med biltrafik där Sjöallén kan bli en fantastisk promenad och rekreationsstråk och då blir det ju tokigt att leda in/ut ännu mer biltrafik i området. Dessutom förstör ju en bilbro att göra något unikt också vid Hamntorget. Om man nu bygger en bro så ska det vara en gång/cykelbro och den ska ju då ligga längre bort mot Inlag eller rakt söderut från Hamntorget.

Vad kommer kommunen att göra åt vibrationsriskerna för fastigheterna längs ån vid byggandet av kvarteret Ejdern? Vilka garantier ges att inte sättningssskador uppstår? Kommer man mäta/undersöka före och efter byggandet? Kommer man förstärka fastigheter för att säkerställa att inga skador sker?

Hur säkerställer kommunen att inte eventuella förstärkningar och byggandet av översvämningsskydd vid kvarteret Ejdern inte för negativ påverkan på fastigheter nedströms, dvs att man bara flyttar problemet? Kommer även förstärkningar göras på nedströms fastigheter?

Det presenterades två olika lösningar där en var att behålla Alléskolan. Vi tycker dock att byggnaden inte alls passar in i ny bebyggelse i kvarteret Ejdern och ser helst att den rivs och att något mer enhetligt byggs. Kommer se väldigt konstigt ut med den gamla och fula byggnaden i ett modernt område.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Programmet föreslår en ny koppling vid Hamntorget. Vilken typ av bro som kan bli aktuellt mellan Hamntorget och Sjöallén kommer att utredas och konsekvens bedömas i samband med översynen av Hamntorget.

Se svar på yttrande från fastighetsägare Fisken 4, 5 och 7 angående vibrationsrisker, sättningssskador med mera vid utbyggnad av området.

Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

11. Fastighetsägare till Svanen 4

Alléskolans vara eller inte har diskuterats flitigt den senaste tiden, min åsikt är att Alléskolan i sin nuvarande form är rent ut sagt sorglig. Jag ser inte att byggnaden i sig tillför något särskilt, men om den kan rustas upp och moderniseras på ett ekonomiskt försvarbart sätt skulle det möjligtvis kunna bli något positivt. Det är lätt att idealisera och önska sig ett Hembygdsmuseum och saluhall och så vidare, men detta måste i så fall grunda sig på den breda allmänhetens intresse och inte några få "förstå-sig-påare". Jag vet att besöksfrekvensen på vårt nuvarande hembygdsmuseum är ganska liten i förhållande till vad det kostar.

Angående Förskolan Grunden, finns det inget positivt att ändra till storskalighet, bara negativt. Låt Grunden vara kvar i sin nuvarande storlek!

Jag förutsätter att den planerade bron mellan Sjöallén och Hamntorget är en gång- och cykelbro och inte en bro för biltrafik. Om det är en bro för biltrafik så tycker jag att det är en helt absurd idé, när det pratas mycket om rekreationsplatser med mera i vår stad. Hamntorget är ju en sådan, med brygga, solstolar och parasoll. På bryggan sitter ofta många sällskap och umgås och njuter av lugnet och den vackra omgivningen. Med en trafikerad bro försvinner hela idyllen. Jag vill inte ha någon bil bro till Hamntorget!

Kommentar: Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Programmet föreslår en ny koppling vid Hamntorget. Vilken typ av bro som kan bli aktuellt mellan Hamntorget och Sjöallén kommer att utredas och konsekvens bedömas i samband med översynen av Hamntorget.

Det behövs en större förskola med fler förskoleplatser i och med en exploatering av fler bostäder som genererar fler barn inom området. Grundens Förskola består av två avdelningar och den nya förskolan inrymmer sex avdelningar.

I övrigt noteras synpunkterna.

11. Fastighetsägare till Svanen 4

Debatten om Alléskolans vara eller inte vara är ganska tröttsam, anser jag. Jag gjorde min lärarpraktik på Alléskolan 1990 och arbetade även där 2009 under tiden som Varlaskolan renoverades och då var förlagd till Alléskolans lokaler. Med det vill jag säga att jag har god kännedom om byggnaden. Min åsikt är att Alléskolan i sin nuvarande form är rent ut sagt sorglig. Jag ser inte att byggnaden i sig tillför något särskilt, men om den kan rustas upp och moderniseras på ett ekonomiskt försvarbart sätt skulle det möjligtvis kunna bli något positivt av det hela. Om inte så är fallet vill jag att den rivs och ger plats åt något nytt. Sedan den ordinarie skolverksamheten upphörde har byggnaden och dess närmaste omgivning förfallit. Det är lätt att idealisera och önska sig ett Hembygdsmuseum/konstmuseum och saluhall för närproducerade produkter, men detta måste i så fall grunda sig på den breda allmänhetens intresse och inte några få "förstå-sig-påare". Man kan t.ex. börja med att undersöka hur besöksfrekvensen ser ut på nuvarande hembygdsmuseum. Vem ska betala?

Angående Förskolan Grunden, som är vår närmaste granne, hävdar jag bestämt att den måste få vara kvar i sin nuvarande form. Det vore katastrof att riva upp den fina verksamheten. Min åsikt

är att det småskaliga måste få vara kvar. Allt kan inte handla om kvantitet. Varlaskolans ombyggnad med syfte att ge plats åt 1000 elever fick mig att byta arbetsplats efter 22 år. Det finns ingenting positivt med denna storskalighet, bara negativt. Låt Grunden vara kvar!

Den planerade bron mellan Sjöallén och Hamntorget anser jag vara en helt absurd idé. Först och främst borde arbetet med den avstängda bron vid Borgmästaregatan skyndas på. Vad händer där? Det pratas mycket om rekreationsplatser i vår stad. Hamntorget är en sådan, vad jag förstår, med brygga, solstolar och parasoll. På bryggan sitter ofta många sällskap och umgås och njuter av lugnet och den vackra omgivningen. Med en trafikerad bro försvinner hela idyllen. Jag vill inte ha någon bro till Hamntorget!

Kommentar: Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Det behövs en större förskola med fler förskoleplatser i och med en exploatering av fler bostäder som kommer generera fler barn inom området. Grundens Förskola består av två avdelningar och den nya förskolan inrymmer sex avdelningar.

Programmet föreslår en ny koppling vid Hamntorget. Vilken typ av bro som kan bli aktuellt mellan Hamntorget och Sjöallén kommer att utredas och konsekvens bedömas i samband med översynen av Hamntorget.

I övrigt noteras synpunkterna.

12. Fastighetsägare till Svanen 8

Fastighetsägaren anser att förslag C ur trafikutredning, som är framtagen tillsammans med planprogram för kvarteret Ejdern, är den ur trafiksynpunkt mest effektiva samt mest gynnsamma för oss som bor på Skogsallén.

De andra förslagen med en parallellgata i slutet av Skogsallén framtvingar en rörig trafikmiljö i området Skogsallén / Sjöallén, särskilt om busstrafiken dras genom detta område.

Den del av Sjöallén som faller bort är av mindre värde som grönområde. Dessutom så bevaras den av kungsbackaborna mycket frekventerade och uppskattade gång- och cykelstråket på Skogsallén.

Kommentar: Den trafiklösning som föreslås i planprogrammet, det vill säga att flytta bilgatan vid Sjöallén till att gå norr om Skogsallén och därefter vika av norrut mot cirkulationsplatsen vid Kungsgatan/Varlavägen, ger en bra trafikföring för programområdet i sin helhet och möjliggör på bästa sätt för en utveckling av ett bilfritt park- och rekreationsområde längs Kungsbackaån och Sjöallén.

Trafiklösning alternativ C som redovisas i trafikutredningen bedömer kommunen bidrar med mer trafik mellan Alléskolan och Kungsbackaån och att det påverkar utvecklingen av parken längs ån negativt.

13. Boende på Sjöallén 10

Den boende anser att Alléskolan är av bästa kvalitet i passar bra i det planerade området. Läget perfekt för kulturell verksamhet och den används redan till teater och musik. Där finns också lämplig plats för vårt fina hembygdsmuseum som snart står utan lokaler. En liten servering rymms också.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Organisationer och föreningar

13. Hallandstrafiken

Hallandstrafiken ställer sig positiva till en utveckling så centralt. Mycket bra placering utifrån perspektivet hållbart resande. Området ligger i ett starkt kollektivtrafikstråk. Det är viktigt med hög framkomlighet för busstrafiken och att det hållbara resandet prioriteras. Remissvaret är avstämt med Västtrafik.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

14. E.ON

E.ON meddelar att inom området har de ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar, serviskablar in till byggnader och kabelskåp. E.ON har beställt inmätning av markkablarna inom området. Vi återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta, vilket tyvärr kan dröja.

Oavsett om markkablar är inmätta eller ligger i osäkert läge så måste man innan markarbete påbörjas beställa kabelvisning för att säkerställa kablarnas exakta läge. Kabelvisning i fält beställs kostnadsfritt via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skyddaledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningarna, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON noterar att man planerar för att flytta Biskopsgatan, vilket innebär att våra lågspänningskablar hamnar inom kvartersmark. Kablarna är nylagda, vilket innebär att kommunen står för flyttkostnader. Avser kommunen att inte flytta kablarna så hemställer E.ON att det i plankarta tillskapas ett 4 meter brett u-område med kablarna i mitten.

Likaså noterar vi att kommunen planerar för en trappa ner mot Kungsbackaan där våra mellanspänningskablar är lokaliserade. För att detta ska vara möjligt så krävs det en ledningsflytt även här som kommunen får bekosta då även dessa kablar är förlagda inom de ramar för det markavtal som är upprättat mellan Kungsbacka kommun och E.ON. För att försörja den nya

verksamheten inom området måste en eventuellt två nya transformatorstationer uppföras. Och då så centralt som möjligt.

E.ON hemställer att minsta E1-område på 6 x 6 meter utsätts i plankartan för de föreslagna två tillkommande transformatorstationerna, där marken ska vara tillgänglig för transformatorstation. Området ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska dessutom säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Man får inte heller plantera buskar eller träd i närheten till transformatorstationerna.

E.ON önskar även få möjlighet att delta på projektmöten i tidigt skede när det finns en plan på vilka åtgärder som kommer utföras och var.

Kommentar: Synpunkterna noteras och hänsyn kommer att tas till detta i fortsatt planarbete.

15. Skanova

Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkterna noteras och hänsyn kommer att tas till detta i fortsatt planarbete.

16. Kulturmiljö Halland

Planprogrammet lyfter på många sätt fram hur kvarteret kan få framtida kvaliteter av många olika slag, som bidrar till en utveckling av Kungsbackas innerstad. Kulturhistoriska värden och drag tas upp i planen. Mötet med den värdefulla kulturmiljön Västra villastaden bedöms som god då kvarteren även i fortsättningen ska skiljas åt av en allé, som ska bevaras, och att bebyggelsen i den södra delen av Ejdern får vara högst tre våningar. Att bebyggelsen i de norra delarna av kvarteret Ejdern föreslås bli högre bedöms inte påverka några kulturhistoriska värden då kvarteret här möter modernare delar av Kungsbacka som har, och kommer få, en högre tätare bebyggelse.

Syftet med planen är att skapa en attraktiv stadsdel som kopplas ihop med de mest centrala delarna av staden; Kungsbacka innerstad, stadsdelen Valand och Kungsmässan. Vidare anges i planbeskrivningen att när Kungsbackas centrumkärna växer är en förutsättning att det sker genom en blandad stadsbebyggelse beträffande husens innehåll men också en variation i stil och höjd samt varierande upplåtelseformer.

Kungsbacka genomgår nu stora och snabba förändringar. Väster om Kungsbackaan blir det övervägande en modern och tät bebyggelse i en skala som saknar motsvarighet i den befintliga stadskärnan med omnejd. Att det då finns en historisk förankring i dessa kvarter blir oerhört viktigt för att skapa en god bebyggd miljö.

Den kulturhistoriska utredningen av Alléskolan visar på skolans höga kulturhistoriska värden och dess viktiga plats i stadens miljö och historia. Utredningen lyfter även att skolan är i gott skick, om än i behov av underhåll, och att det finns goda möjligheter att ändra byggnaden för nya ändamål. Ett bevarande tycks vara fullständigt i linje med planens syfte då denna äldre byggnad kommer att bidra med en helt annan arkitektur och byggnadsform än den nya bebyggelsen. Den kommer vidare ha en patina och autenticitet från en annan tid som också bidrar till kvarterets blandade bebyggelse på ett sätt som ny bebyggelse inte kan. Det finns vidare goda förutsättningar att fylla skolbyggnad med ett innehåll som kan bidra till planens syfte med blandning av verksamheter och boende.

Det är svårt att se hur en rivning av Alléskolan på ett bättre sätt än ett bevarande skulle kunna uppfylla planens syfte eller andra politiska intentioner för Kungsbackas utveckling. Plan- och bygglagen kap 9 § 34 anger vidare att rivningslov inte skall ges till byggnader som bör bevaras på grund av sitt kulturhistoriska värde.

I planprocessen bör därför fortgå i syftet att bevara skolan och förse den med lämpliga bestämmelser såsom rivningsförbud samt relevanta bevarande- och varsamhetsbestämmelser.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

17. Hanhals Hembygdsgille

Det centrala läget av Alléskolan med sitt kulturhistoriska värde och vackra omgivning ner mot ån, gör området och byggnaden väl lämpad som Kulturhus och mötesplats för mångfacetterad kulturverksamhet för kommunens invånare. I Kungsbacka kommun borde också det finnas utrymme för ett hembygdsmuseum, som förutom museiverksamhet och utställningar, även har utåtriktad verksamhet och är en plats för kulturhistorisk forskning om vår hembygd. Detta Kulturhus borde också innefatta Turistbyrån med hänsyn till byggnadens lättillgängliga läge i anslutning till parkeringshus och buss- och järnvägsstation. Idag har Turistbyrån en mycket undanskymd plats och verkar genom detta ha svårt att utöva sin verksamhet på bästa sätt, dvs att bli marknadsföra Kungsbackas sevärdheter. En byggnad med både turistbyrå och hembygdsmuseum borde därför vara en lyckad kombination, eftersom båda tjänar på detta syfte. Detta blir en "vinn - vinn" situation för både hembygdsrörelsen och Turistbyrån, som härigenom på olika sätt kan marknadsföra Kungsbackas sevärdheter samtidigt som Kungsbackas historia, konst och kulturliv lyfts fram genom olika utställningar. När turisterna frågar om utflyktsmål och personer beställer biljetter till olika evenemang, kanske de också tar sig en titt på de olika utställningar mm som finns. Ett kulturhus/turistbyrå kan också inrymma café, galleri och butik med nordhalländsk konst och konsthantverk samt kulturverkstäder, musikstudios, möteslokaler för föreningar, teatersällskap och andra kulturaktiviteter.

Kvarteret Ejdern och den del som vetter mot ån, det så kallade Årummet, ger också goda möjligheter att skapa ett rekreations- och parkområde som knyter samman ytorna runt Alléskolan med Sjöallén genom vackra planteringar till glädje för flanerande Kungsbackabor samt besökande turister. Detta grönområde skulle också knyta ihop Kungsmässan och Innerstaden på ett bra sätt. Detta område skulle med andra ord kunna bli en levande offentlig mötesplats och ett lyft för innerstaden. Kungsbacka kommun skriver också i planprogrammet om kvarteret Ejdern

att det historiskt värdefulla områdena Sjöallén och Skogsallén har höga kulturella och sociala värden.

Ett bevarande och omformning av Alléskolan till Kulturhus skulle ge ett fortsatt rikt förenings- och kulturliv. Detta tillsammans med en utveckling av området däromkring skulle innebära att Kungsbacka kommun skulle få en unik mötesplats i ett större sammanhängande attraktivt grönområde, vilket skulle locka fler besökare till Innerstaden både dag och kvällstid.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

18. Nordhallands Hembygdsförening och Tölö Hembygds-gille

Riv inte Alléskolan.

Alléskolan är uppförd med stor hantverksmässighet och med tidstypiska detaljer och har ett arkitekthistoriskt och kulturhistoriskt värde. Arkitekten, Åke Wahlberg, ritade på sin tid ett 60-tal olika skolor, den mest berömda är Sannaskolan i Göteborg som numera är byggnadsminnesförklarad.

Alléskolan är en av de få större byggnader som finns kvar i Kungsbacka idag från 1940-talet och den enda som är uppförd i rött tegel. Enligt kulturmiljöutredningen är den i mycket gott skick och väl värd att bevara. Den är dessutom en viktig del av stadens identitet.

Ett bevarande av byggnaden skulle innebära att Kungsbacka kommun skulle få en unik mötesplats. Där skulle kunna beredas plats för en mängd olika aktiviteter som det idag saknas lokaler för. Att ta den tillvara främjar också miljön och sparar på våra naturresurser.

Vår vision är ett Medborgarnas och Kulturens Hus med konst, teater, utställningar, ungdomsaktiviteter, hantverk, cafe och inte minst, plats för vårt hembygdsmuseum. På detta museum visas inte bara föremål upp, det är en plats för kulturhistorisk forskning om hela vår hembygd i norra Halland.

Kungsbacka kommun bör satsa på att bevara denna byggnad till kommande generationer. En stads identitet består inte av höga hus, restauranger, köpcentra och kommersiella aktörer, där måste även satsas resurser på andra värden.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

19. Centerpartiet

Centerpartiet tycker att det är bra att biltrafiken utmed ån i Sjöallen flyttas från å-stråket, så att stråket kan bli mer publikt. Med ån som attraktion blir det en positiv mötesplats. Här skall man inte enbart passera som fotgängare eller cyklist, utan här kan man stanna upp, sitta ner och njuta av rörelsen i ån och ta tillvara det fina och rogivande som vattnet utgör.

Kvarteret Ejdern skall knyta ihop innerstaden med stråket till Kungsmässan och då är den estetiska utformningen viktig. Att gå från gammal arkitektur till ny kräver en mjuk övergång.

Centerpartiet tycker att det är bra att området skall omvandlas till en blandad stadsbebyggelse innehållande bostäder, kontor, kommunal- och kommersiell service, ytor för rekreation samt förstärkta kopplingar till angränsande områden. Vi anser att det skall finnas möjlighet till ca 250 bostäder i området.

Det finns idag två förslag gällande Alleskolan. Ett alternativ är att den skall finnas kvar. Skall den finnas kvar så måste det göras en särskild utredning innan detaljplanarbetet påbörjas om vad Alleskolan kan inrymma, med en tydlig plan för vad den skall användas till. Det finns många åsikter om skolan, både för och emot att den skall finnas kvar, så därför är detta speciellt viktigt. Vi tror att en extern ägare skulle kunna utveckla byggnaden och dess innehåll men då är det viktigt att byggnadens karaktär får finnas kvar. Den blir då en övergång mellan gammal byggnation i innerstaden och ny byggnation i kvarteret Ejdern.

Skall byggnaden rivas så skall den ersättas med en mer funktionell byggnad. Då är det viktigt att behålla karaktären. Med närheten till ån så bör den innehålla verksamheter som gör att det blir rörelse mellan ån och byggnaden/byggnaderna. Enligt förslaget till planprogram nämns följande: "lokaler för kulturella verksamheter bör tillskapas då de ger ett komplement i utbud av aktiviteter och blir berikande för området". Det är många kulturella aktörer som efterfrågar detta och de upplever en brist på detta idag.

Det är ett bra förslag med ytterligare ett parkeringshus men det bör inte ligga utmed Kungsgatan. Låt det ligga närmare förskolan och möjliggör mer centrumverksamhet utmed Kungsgatan. Om parkeringshuset ändå måste ligga utmed Kungsgatan, är det av största vikt att det innehåller lokaler som ger liv och rörelse, med en vacker fasad, så att det inte upplevs som att man möter en tråkig ingång till staden. Det är viktigt att P-huset byggs med stor flexibilitet, så att det går att ändra till annan verksamhet om behovet av parkeringsplatser skulle minska.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Placering av parkeringshus kommer att utredas mer i detalj i det fortsatta planarbetet. I planprogrammet föreslås en placering i norra delen av området mellan ny huvudgata och centrumstråket. Planprogrammet föreslår ett integrerat parkeringshus där det även finns möjlighet med lokaler, kontor, bostäder och annan centrumverksamhet.

Ny bebyggelse inom området ska ha genomgående hög arkitektonisk standard och ett Kvalitets/gestaltningssystem kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet.

20. Socialdemokraterna

Stadsbyggnadsprinciper

En blandad stadsbebyggelse ger möjlighet att Alléskolan bevaras, generationer av arkitektur och stilar förstärker ett växande Kungsbackas profil som en stad att bo och leva i. De varierande höjderna med en nedtrappning mot villasamhället är också positiv. Modern forskning visar att det är möjligt att bygga högre hus i trä borde tas tillvara i någon del av området.

Utformning av allmänna platser

Planprogrammet skall följa Kungsbacka policy om ”ett samhälle tillgängligt för alla”.

Ny bebyggelse

Byggnader och tomter ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Bostäder

Volymen bostäder, minst 250, är ett bra riktmärke. Vi vill gärna framhålla att många mindre lägenheter i detta centrumområde är att föredra. Att vi önskar att hälften av lägenheterna skall vara hyresrätter kommer vi givetvis att upprepa i varje del av det fortsatta planarbetet.

Vi vill att det integrerat i det ”vanliga bostadsbeståndet” ges utrymme för s.k. satellit-lägenheter för yngre personer med funktionshinder.

Alléskoletomten

Kungsbacka bör växa genom att planera och bygga strategiskt och bidra till en hållbar samhällsutveckling socialt, ekologiskt och ekonomiskt där tradition möter innovation. Vi förordar därför alternativet där Alléskolan moderniseras och integreras i det nya området.

Alléskolan från 1940-talet är en värdefull del av stadens årsringar som en av få större tegelbyggnader från denna period. Den är dessutom välbyggd och i gott skick. Byggnader från olika tidsepoker ska tillåtas samexistera och sätta avtryck i Kungsbackas historiskt snabba utbyggnad och utveckling. Dess attraktiva placering kan bli ett center för kultur, teatergrupper, föreningar, ungdomsverksamhet, ett ekologiskt center och med plats för Nordhallands Hembygdsmuseum. Skolan är stor nog att också rymma kommunal förvaltning i något plan och turistbyrå i gatuplanet. Med någon kommersiell verksamhet kan även ekonomin för fastigheten förbättras. Genom att bevara skolan lever vi dessutom upp till vår målsättning om resurseffektivitet och cirkulär ekonomi.

Trafik

Även om frågan om framtida broförbindelse vi Hamntorget inte kommer att hanteras i detta planarbete är det uppenbart att konsekvenserna av en eventuell framtida bro för biltrafik kommer att ha stor betydelse för trafik, buller och avgaser för kvarteret Ejdern. Bro-frågan är inte helt ny, ett flertal äldre utredningar finns angående trafikföringen genom stadens centrum, en bilfri innerstad, Storgatan och Västergatans riktning, in- och utfarter mot eller från Storgatan/ Kungsgatan. Här bör programmet redovisa Tekniks tankar kring området i nutid. Socialdemokraterna ser helst att områdets trafikplanering ses i sin helhet.

Parkering

Vi vill ha en fördjupad analys av behovet av parkeringsplatser och hur samverkan med det befintliga parkeringshuset på andra sidan Kungsgatan kan ske för att minska behovet. Normen 0.8 parkeringsplatser/bostad i ett centrumnära område bör kunna minskas.

För att en rörelsehindrad person skall få en permobil fodras att man skall kunna visa på att man skall kunna parkera permobilerna inomhus då den inte används. Plats skall kunna anvisas vid cykelparkering eller i parkeringshus.

Cykelparkering

Cykelparkering föreslår vi samordnas med, laddstolpar, sopcentral, ev. bilpool och korttidsparkering.

Grönstruktur och rekreationsytor

Tanken på en Torgyta med anknytning till ån med trappa i form av ett ”översvämningsskydd, typ Borgmästareplatsen är tilltalande. Båtar och båtplatser är en naturlig del av årummet varför vi vill att möjligheten till båttrafik och båtbyggor bibehålls på nuvarande nivå. Tas byggor bort, för skapande av allmänna byggor, skall de ersättas på annan plats i centrala Kungsbacka.

Teknisk försörjning - Avfall

Vi vill understryka vikten av planering av sopsortering i det fortsatta detaljplanarbetet. Enligt de nya regelverk som presenteras inom EU redan 2025, framhålls det att ”vi alla skall ingå i den cirkulära ekonomin om återvinning och återbruk från varje hushåll” - vilket innebär att vi skall källsortera mer i varje hushåll, att återbruk och återanvändning skall sorteras i din närmiljö. Utifrån dessa kriterier krävs att inom området bör finnas en eller flera fasta stationer/ ”sop-hus” för de boende.

Sociala konsekvenser - Trygghet

Ansatsen att skapa öppna ytor och god belysning och insyn är viktig för att skapa trygghet. Vi vill understryka att polisen och lokala BRÅ bör ges möjlighet att delta i det fortsatta detaljplanarbetet.

Kommentar: Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Parkeringsbehov och placering av parkering för bland annat bil och cykel kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Förvaltningen för Teknik kommer att ta fram ett förslag på utformning och gestaltning av parken längs Kungsbackaån i det fortsatta planarbetet. Byggor norr om Hamntorget kommer att tas bort för att möjliggöra för en utveckling av å-rummet som gör det mer tillgängligt för den breda allmänheten och ökar kontakten med vattnet. Vidare behöver åtgärder göras för att stabilisera åkanten och Ejdernområdet för att kunna genomföra programförslaget.

I det fortsatta detaljplanarbetet kommer en social konsekvensanalys med barnperspektiv tas fram och polisen och lokala Brå kommer att ingå i den kommunala gruppen som arbetar med detta.

I övrigt noteras synpunkterna.

21. Kungsbacka Teaterverkstad

Kungsbacka Teaterverkstad har huserat i Alléskolan sedan 2011.

Kungsbacka Teaterverkstad är en teatergrupp för vuxna som funnits sedan 1997. Under många år kuskade vi runt mellan olika lokaler; Varlaskolans aula, Svarten, Aranäsgymnasiet tills vi slutligen fick en hemvist i Alléteatern tillsammans med andra teatergrupper. Medlemmar har kommit och gått, föreställningar har repats in och spelats upp. Föreningen kan aldrig i ord beskriva vad teatern och huset har betytt och betyder för oss som verkat där under alla dessa år. Men ordet magi ligger inte långt bort. För det händer något när människor möts i ett gemensamt intresse. Trots att vi teaterföreningar har ett egenintresse för bevarandet av Alléskolan så har vi länge sett på huset i ett vidare perspektiv. Vi har tittat på liknande byggnader i andra städer och länge tänkt tanken Aktivitetshus, Mötesplats med mera.

Det är så roligt att nu se alla olika aktörer som har visioner, tankar och konkreta förslag på hur huset skulle kunna utvecklas och bli en fantastisk mötesplats med ett rikt och varierat innehåll.

Att förebygga psykisk ohälsa hos våra ungdomar i kommunen är enligt mig den viktigaste frågan vi någonsin kan ta oss an. Att ha ett ställe där ungdomar kan husera jämsides med vuxna (förebilder) skulle verkligen ge vår kommun ett tillskott av något som idag saknas.

Teatergruppen vill bevara Alléskolan. Tänk på kommunens ledord och: Välkomna alla goda förslag. Samverka i frågan med kommuninvånare, partier, förvaltningar och andra intressenter. Leverera genom att lyssna på slutsatserna som kulturmiljöutredningen visade 2019. Tänk nytt - för att ni vågar, vill och kan!

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

22. Kungsbacka Trädgårdsvänner

Kungsbacka trädgårdsvänner menar att det skulle öppna för att skapa ett fint parkområde vid Alléskolan genom att knyta samman befintliga ytor söder och öster om Alléskolan med Sjöallén. Detta centrala område skulle bli ett fint komplement till Badhusparken, ett tillskott med ett centralt beläget parkområde med stort värde för såväl boende i området, flanerande kungsbackabor, gångtrafik till och från Innerstan som besökande turister. Det skulle lyfta fram Årummet som den pärla det kan bli. Parkområdet skulle till exempel kunna innehålla planteringar för biologisk mångfald och pollinerande insekter, regnbäddar för vackert och ekologiskt omhändertagande av dagvatten, bärbuskar för barn som passerar, en hälsofrämjande grön oas.

Kungsbacka Trädgårdsvänner anser därför att grönytorna vid Alléskolan ska bevaras och utvecklas som viktigt grönområden för Kungsbackas invånare. Bevarandet av Alléskolan utgör en förutsättning för detta.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Programmet föreslår att bilgatan som idag går längs Sjöallén flyttas till ny sträckning genom programområdet och därmed blir området längs Kungsbackaån bilfri och

möjliggör för en utveckling av park- och rekreationsområdet. Avsikten är att parkområdet ska kopplas samman med den framtida bebyggelsen på skoltomten, utformas som en del av parken och vara tillgänglig för alla. Området söder om Alléskolan rymmer en omdragning av huvudgatan genom området samt ett bevarande av Skogsallén.

23. Norra Hallands Konstförening

Behov av ändamålsenliga lokaler för kulturella ändamål

Kulturhuset Fyrens verksamhet har betytt mycket för kommunens invånare och kulturarbetare. Folkbiblioteket, vilket är en lagstadgad verksamhet, och övrig kulturell verksamhet i Fyren har bedrivits sedan 1994. Idag är Fyren trots sin storlek hårt belastad.

Att kunna visa internationell samtidskonst är en omöjlighet trots att det anges på kommunens hemsida. Försäkringsbolagen kräver stödsäkra lokaler för transport in och ut ur byggnaden och för hantering inomhus. Ett stödsäkert Konstens Hus får en stor konkurrensfördel i hela västra Sverige.

Att få möjlighet att samarbeta med Hallands Konstmuseum för att kunna få visa delar av deras samlingar vore så bra för alla dem som inte har så lätt för att ta sig till Halmstad. Det gäller även Göteborgs Konstmuseums samlingar. Att dessutom kunna delta i samfinansierade internationella utställningar, vore mycket fint.

Region Hallands Kulturplan 2021-2024

Region Hallands Kulturplan 2021-2024 betonar starkt kulturens kraft i att stärka hälsoläget och livsmiljön i kommunerna. Ett vitalt föreningsburet kulturliv i Kungsbacka är utan tvekan bra för dess invånare. Men det behövs även kommunala insikter och insatser.

Besöksnäring och behov av bra hotell

Kultur och besöksnäring/hotelltillgång är starkt beroende av varandra. Tidigt i planprocessen för kvarteret Ejdern framförde NHKF att ett hotell behövs. NHKF frågade sig: Varför inte ett hotell, sammanbyggt med Konstens Hus? Hotellgäster besöker ofta olika typer av begivenheter när de är på främmande ort, såsom konstutställningar. Tillresta nyfikna på konstutställningar i Konstens hus, kan söka övernattnig.

Tänk ett hotell med ca 250 fina hotellrum! Inte skall arrangörer av olika event i Kungsbacka behöva hänvisa gästerna till hotell i Göteborg så som är fallet idag?! Visst är det ledsamt om event av olika slag behöver förläggas i annan kommun? Det kan också innebära en bra gemensam restaurang för hotellet och Konstens hus. På detta sätt skulle man kunna uppnå bättre ekonomi per kvadratmeter av markytan. Tacksamt nog har planarkitekterna räknat med ett hotell på den nordöstra delen av Ejdern. Att bygga samman hotellet med Konstens Hus är byggnadsekonomiskt fördelaktigt. Resultatet bortfall av bostäder i planen kan kompenseras med att öka med en våning på övriga planerade bostadshus på kvarteret Ejdern.

Eftergymnasial utbildning saknas

Varför inte samtidigt ta fram en universitetsutbildning i samarbete med t ex Chalmers Tekniska Högskola? Chalmers Industriteknik erbjuder idag akademisk spetskompetens i konsultformat

inom områdena digitalisering och design. Varför inte dra nytta av detta? Skapa en utbildning som förenar IT och Konst- och designutveckling, en utbildning som antagligen ännu inte finns i Sverige. Skulle det få ungdomar att stanna kvar i Kungsbacka och kanske även få andra ungdomar att flytta till Kungsbacka? Kungsbacka kommun saknar idag en eftergymnasial utbildning. Lokalitet för denna utbildning kan också rymmas i detta hus för att på så sätt ytterligare kunna öka ekonomisk användning av marken.

Trähus och dess läge

Tidigt var NHKF i kontakt med olika sponsorer exempelvis med Södra Skogsägarna, och att föreslå en trähusbyggnation som ”saluterar” trästaden Kungsbacka var naturligt. Huset skulle kunna vara vänt med ”ryggen” mot Kungsgatan och ha en mer öppen sida mot innerstaden och Kungsbackaan och därmed få ett syd-ost läge.

Trähus och ekonomisk byggprocess

Korslimmat trä i stommen skulle kunna förkorta byggprocessen med upp till 70 procent jämfört med platsbyggd betong! Det borde betyda en hel del för byggkostnaden! Tänk att ta virket från skogarna runt Kungsbacka, säger Urban Blomster från Södra Skogsägarna. Bara det i sig kan skapa historia! Limträ och KL-trä, det vill säga korslimmat trä, är formstabila material, som erbjuder frihet i planlösningen. Limträ är dessutom brandsäkrare än stål och uppfyller högt ställda krav utan att kräva extra behandling sägs det. Trä skulle kunna vara synligt i delar av Konstens Hus. Det väsentliga är att utställningsytan inte ger en sakral känsla.

Arkitekter menar att moderna byggnader i trä får en symbolverkan och att de uppfattas som unika. Det intygar en partner hos White Arkitekter, Arkitekt MSA Robert Schmitz, som ritat Sara Kulturhus i Skellefteå.

Kulturellt landmärke

Placerar man en kvinnlig Jaume Plensa trädskulptur, ca 5-6 meter hög, på ostsidan av byggnationen erhåller Kungsbacka ett kulturellt landmärke som kommer att låta tala om sig. Dess kvinnoansikte placeras vänt mot väster. Kvinnans hår vätter på så sätt mot Kungsbackaan. Utmed hennes långa, långa raka hår strilar vatten ned i Kungsbackaan.

Centrumstråket – en Konstarkad?

Centrumstråket kan gå helt nära eller igenom Konstens Hus och längs östra sidan av stråket utgör då Jaume Plensas skulptur en ”vattenvägg”. Bakom en glasad vägg på den västra sidan kan konst- och kulturföremål visas. Byts de ofta ut ges ett nyhetsvärde. Det blir en Konstarkad lättillgänglig för alla! Finns det någon annanstans i Sverige?

Natur- och parkområde för att skapa en helhetsupplevelse

Ett grönområde från Konstens Hus, ned mot Kungsbackaan och bort mot Alléskolan kan ge ett fint natur- och parkområde. En hälsofrämjande grön oas, tillsammans med konst-och kulturupplevelser, skulle vara värdefull för boende i området, för besökande till Konstens Hus, för flanerande till och från innerstaden liksom för besökande turister i allmänhet.

I planförslaget framgår att åkanterna kommer att förstärkas. Kommer även ån att ”muddras” för att underlätta för lätt båttrafik? Tänk om hotell- och kulturgäster sjövägen kan erbjudas utflykter till Tjolöholm och Nidingen och dessutom få en upplevelse av havet?

Finansieringsformer för att bygga Konstens Hus och behov av en förstudie

Satsningen på ett Konstens Hus innebär att det behövs externa medel, sponsorer/entreprenörer, men även statliga/regionala och kommunala medel. Förutsättning för att finna alternativa finansieringsformer för byggnation av ett Konstens Hus och för att driva det, är att kommunen på något sätt är involverad. Det återstår sedan att via Region Halland ansöka om medel från Statens Kulturråd.

Det väsentliga i dagsläget är att snabbt få igång en förstudie. Det måste finnas viljeyttringar från politikerna för att få igång en förstudie. Det var ett tag sedan förslag på en sådan röstades ned i Nämnden för Kultur & Fritid med motiveringen att det inte då var läge för en förstudie. Vi får hoppas att det nu är ett tillräckligt bra läge.

Sponsorer vill se en viljeyttring från kommunen till exempel genom att vika tomtmark för detta ändamål tills förstudien är klar.

Slutkläm

En livaktig intressant verksamhet i Konstens Hus skulle bidra till att detta område blir något alldeles särskilt värdefullt att besöka! Låt oss inte förspilla chansen till en bra central placering av Konstens Hus! Kungsbacka politiker, ta tag i detta nu! Vänta inte längre! Det måste få finnas intressanta verksamheter såsom ett Konstens Hus i Kungsbacka. Kungsbacka får inte bli en sovstad till Göteborg. En sovstad för äldre, det vore ledsamt!

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

24. POSAM

Konstaterar att frågor som berör äldreboende, anpassning för funktionshindrade, samt ev samlingslokaler för aktiviteter, föredrag, fester och dylikt såväl dagtid som kvällstid kommer att behandlas i detaljplanarbetet. POSAM är remissinstans och får möjlighet att granska kommande planförslag.

POSAM bedömer att de två redovisade alternativen av Alléskoltomten är fullgoda.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

25. PRO Särö

Vi motsätter oss rivningen av Alléskolan å det bestämdaste.

Byggnaden är ett vackert exempel från förra seklets arkitektur. Vi hänvisar till kommunens egen kulturmiljöutredning från 2019 där det höga kulturella och historiska värdet av byggnaden mycket noggrant redovisas. (Alléskolan kulturmiljöutredning 2019 06 03 s. 30 ff. särskilt näst sista sidan s. 45.) Hur politikerna i vår kommun så fullständigt kan strunta i den är obegripligt.

Eftersom kommunen växer och vi får många fler invånare behövs inte bara skolor och äldreboenden. Behovet av kultur och möjligheten till föreningsliv och annan samvaro är minst lika viktig. Fyren i all ära men den har för länge sedan vuxit ur kostymen. Alla är inte intresserade av idrott.

Det är visserligen bra, att det byggs lägenheter men att planera för verksamheter som affärer, banker o.s.v. verkar helt överflödigt i vår digitaliserade värld, där det mesta numera klaras av via internet. Tomma butikslokaler är det redan gott om och det beror inte enbart på pandemin.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

26. Rädda Barnen – lokalförening i Kungsbacka

Rädda Barnens lokalförening i Kungsbacka grundades 1944 och har sedan dess utvecklats från en insamlande hjälporganisation till att vara påtryckande och opinionsbildande. Vi har i många år följt Kungsbacka Kommuns arbete med implementering av Barnkonventionen på olika nivåer och har idag ett stort välfungerande nätverk med ett antal aktörer som arbetar för att barn och ungdomars rättigheter tillgodoses och att deras livsvillkor förbättras.

Rädda Barnen har fått hyra en lokal i Alléskolan i många år. Med kommunens godkännande har vi delat denna med andra föreningar/grupper som våra gäster när det inte fanns alternativ i kommunen för att dessa skulle kunna genomföra sina aktiviteter. Till dessa hörde Amnesty International, Astma-och allergiförening, även personal från kommunen har använt lokalen som sammanträdesrum ibland. Studieförbundet utbildning "Älskade barn" för nyanlända i Kungsbacka har haft sina träffar hos oss. Lokalen har använts som träffpunkt för arabisktalande kvinnor, en språk- och lekgrupp för småbarn började att samlas där men pausades pga pandemin. Tack vare denna lokal kunde vi ta emot ett hundratal av IKEA sponsrade s.k. Välkomstväskor som delades ut till nyanlända barn och ungdomar.

Idag delar vi lokalen med Anonyma Alkoholisters Kungsbacka grupp som Kommunens andra hyresgäst för denna lokal på Alléskolan. Bristen på lokaler för föreningar av olika slag har alltid varit stor i kommunen och vi anser att Alléskolan bör bevaras som byggnad där föreningar kan finna en trygg hemvist. Kungsbacka kommun med ett växande invånarantal har inget Allaktivitetshus att tillgodose det stora behovet som finns och bevarandet av Alléskolan skulle täcka detta behov på ett förnämligt sätt. I den från kommunen beställda Kulturmiljöutredning från 2019 med en kulturhistorisk värdering poängteras att Alléskolan bedöms sammantaget vara i gott skick. De åtgärder som bedöms vara aktuella för byggnaden utgörs i första hand av ordinära underhållsåtgärder och reparationer. Utredningen avslutas med att alternativet "Alléskolan bevaras" ställs mot alternativet "Alléskolan rivs" med ett enligt vår mening klart övertag för ett bevarande av byggnaden med hänsyn till hela miljön i Kungsbacka.

Vi hoppas att vårt inlägg i diskussionen och samrådet om Alléskolan kan bidra till ett av många Kungsbackabos efterlängtat beslut som möjliggör ett bevarande resp. utbyggande av Kungsbackas Förenings-och Kulturliv.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Kommunala förvaltningar och nämnder

27. Teknik

Trafik

Hållbar mobilitet och parkering

Programområdet är centralt beläget med god tillgänglighet till kollektivtrafik, gång- och cykelvägnät och service. Detta är faktorer som kan bidra till ett hållbart resande. Teknik ser positivt på att motorfordonstrafiken flyttas bort från Sjöallén till förmån för gång- och cykeltrafik och platsbildningar.

Att samla bilparkering för bostäder i ett parkeringshus istället för att ha parkering i direkt anslutning till bostäderna kan stärka det hållbara resandet i stadsdelen, det ger också ökad möjlighet för samutnyttjande av parkeringsytor.

I detaljplaneskedet är det viktigt att en förstudie görs för parkeringshuset där de trafiktekniska funktionerna kommer med i ett tidigt skede och att tomten anpassas efter parkeringshusets funktioner. Detta bör göras innan detaljplanen är lagakraftvunnen för att få tomter som möjliggör ett funktionellt och ekonomiskt hållbart parkeringshus.

I planprogrammet har 0,8 bilplatser per lägenhet bedömts som realistiskt att utgå ifrån. Parkeringstalet behöver studeras närmare i detaljplaneskedet då det exakta lägenhetsantalet och storleksfördelningen är mer känd.

Vägar och gator

I det fortsatta planarbetet är det viktigt att i detalj studera hur kvarteren ska trafikförsörjas och var angöring och leveranser ska ske. I möjligaste mån bör torg- och platsbildningar hållas helt fria från motorfordonstrafik.

Den föreslagna gatusektionen för huvudgatan genom området innefattar en gångbana på ena sidan och en gång- och cykelbana på andra sidan. Gång- och cykelbanan har hög standard där fotgängare och cyklister är separerade från varandra. Det ger både en god framkomlighet för cyklister och en trygg miljö för fotgängare. Utmed Skogsallén har gatusektionen på den nya kopplingen som ersätter Sjöallén minskats i sektionen så mycket som möjligt, detta för att värna träden utmed Skogsallén.

Planprogrammet föreslår att en ny koppling över Kungsbackaån skapas genom en ny bro vid Hamntorget. Teknik har genomfört en förstudie för olika brotyper. I kommande detaljplan för kvarteret Ejdern avses inte en bro vid Hamntorget att ingå. Den ska istället planeras ihop med en översyn av Hamntorget's framtida användning. I det kommande arbetet är det mycket viktigt att studera vilken trafik som ska gå på bron, och hur påverkan blir på innerstaden och befintlig bebyggelse i Västra Villastaden. En bro medför att träd i Sjöallén behöver tas bort, färre träd påverkas om det är endast gång- och cykeltrafik som tillåts eftersom det då blir en smalare bro.

Buller och störningar

Angränsande vägar Kungsgatan och Varlavägen är huvudvägar i staden med mycket trafik och kollektivtrafik. De innebär att det finns risk för störningar genom buller och vibrationer i

stadsdelen. Det är viktigt att utformningen av kvarter och bostäder är på ett sådant sätt att goda ljudmiljöer skapas inomhus liksom utomhus och på offentliga platser. Störningar i form av ljus från fordon behöver utredas i framtida arbete om den nya bron vid Hamntorget ska tillåta biltrafik.

Utemiljö

Sociotopvärden

Sociotopkartan för Kungsbacka stad beskriver de sociotopvärden som har inventerats på kommunägd mark. I grönområdet i östra delen av programområdet förekommer sociotopvärdet Bå (båtliv), F (fiske), Mo (motion), Mp (mötesplats), Pi (picknick), Pr (promenad), Va (vattenupplevelse), Vi (vila) och i den västra delen finns värdet för L (lek) och Mo (motion). I och med programförslaget kommer värdena Va (vattenupplevelse) och Mp (mötesplats) att förstärkas. Värdet L (lek) kan eventuellt minska då planen genererar fler brukare på de redan existerande allmänna lekytorna. Eventuellt kan även värdet Vi (vila) minska då programförslaget innebär en förtätning och därmed en ökad mängd brukare.

Grönområden/stråk/spridningskorridorer

Genom programområdet sträcker sig Sjöallén och Skogsallén som är två historiskt värdefulla alléer. Som det även beskrivs i programmet omfattas de av biotopskydd och bedöms ha höga biologiska, kulturella och sociala värden. I det fortsatta arbetet är det viktigt att vidta skyddsåtgärder så att träden inte skadas vid byggnation.

Barnperspektiv

I och med den stora mängden nya bostäder i området och i närliggande områden kommer trycket öka betydligt på befintlig lekplats. Risk finns att det inte finns utrymme för alla barns lek. Barn som trivs i en mer tillbakadragen roll kan få svårt att ta plats. Utrymme för den fria leken behöver värnas liksom platser för äldre barn då ett barnperspektiv innebär barn i åldrarna 0–18 år. I det fortsatta arbetet med planen bör detta studeras vidare.

Jämställdhet och jämlikhet

I kommande arbete med platsers utformning på allmän platsmark bör ett jämställdhets- och jämlikhetsperspektiv tas i beaktande.

Tillgänglighet- höjdskillnader

Platser och områden ska, där det är möjligt, utformas så att de blir användbara för personer med nedsatt rörelse-och/eller orienteringsförmåga.

Avfall & Återvinning

Avfall & återvinning har inget att erinra annat än att den befintliga Återvinningsstationen inom området behöver flyttas till annan plats helst inom närområdet. FTI (Förpacknings- och Tidningsinsamlingen) bör få möjlighet att yttra sig.

Vatten och avlopp

Höjdsättning av området är viktig och bör lämnas stor omsorg. Extrema regn, som inte kan hanteras i ledningssystemet, måste kunna avrinna yledes mot Kungsbackaån utan att byggnader skadas. Kvartersmark ska ligga högre än gator för att undvika skador på byggnader vid översvämning på grund av höga nivåer i Kungsbackaån eller vid skyfall. Rekommenderad lägsta golvnivå i området är + 3,0 m (RH2000) enligt fördjupad översiktsplan för Kungsbacka stad. Framkomligheten för räddningsfordon vid översvämning måste också beaktas.

Bredband Kungsbacka

Bredbandsnät kommer inom programområdet att bygga ut fibernätet för att möjliggöra anslutning till Kungsbacka Bredbandsnät.

Kommentar: Synpunkterna noteras. I det fortsatta planarbetet kommer utredningar tas fram för trafik, buller, vibrationer, dagvatten, översvämningsrisk samt studera parkeringshuset och parkeringsantal mer i detalj.

Programmet föreslår en ny bro vid Hamntorget för att koppla samman och tillgängliggöra den delen av innerstaden. Bron ger en möjlighet till ökat flöde av människor till och från Ejdernområdet. Programmet tar inte ställning till vilken typ av bro som avses. Ny bro vid Hamntorget kommer att utredas och konsekvens bedömas i samband med översynen av Hamntorget.

Planprogrammet har uppdaterat text kring socialkonsekvensanalys med barnperspektivet. En mer detaljerad social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys kommer att tas fram i detaljplaneskedet.

Ny plats för återvinningsvinningsstation kommer att utredas vidare i planarbetet och dialog förs med Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI).

Förvaltningen för Teknik kommer att ta fram ett gestaltningsförslag för parken vid å-rummet under planarbetet. Utvecklingen av parkområdet vid ån kommer att påverka vattenområdet och därmed krävs det en vattendom. En ansökan om vattendom till Mark- och miljödomstolen kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet.

28. Miljö & Hälsoskydd

Nämnden för Miljö och Hälsoskydd framhåller att mycket utredningar och framtagande ska ske i detaljplanerna vilket gör att den övergripande planeringen som programmet kan bidra med går förlorad genom att skjuta allt till detaljplanerna.

Föreordnade områden

Området utgörs idag till största delen av parkeringsplatser och en skolbyggnad samt en förskola vars mark delvis är sanerad. En miljöhistorisk inventering samt en efterföljande miljöteknisk markundersökning har gjorts för att kartlägga den översiktliga föroreningssituationen. Fyllnadsmaterialet inom undersökt område innehåller föroreningar avseende på metaller och PAH över KM (Känslig markanvändning). Undersökningar har gjorts på PCB-7 och metaller, där man fann höga halter av arsenik si samtliga grundvattenprover. Det krävs åtgärder vid hantering av massor och länsvattenhantering vid schaktning i området.

Samtliga påträffade föroreningar ska anmälas till Miljö och Hälsoskydd i enlighet med 10 kap. 11§ miljöbalken. Vid saneringsåtgärder ska detta anmälas (efterbehandlingsanmälan enligt 28§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd) till tillsynsmyndigheten senast sex veckor innan planerad arbetsstart.

Miljö och Hälsoskydd vill lyfta fram att det för hela planområdet ska gälla ett saneringskrav ner till KM (Känslig Markanvändning). Anledningen till detta är att det planeras förskolor samt bostäder inom området. Platser där människor bor och där barn vistas betraktas enligt Naturvårdsverket som särskilt känsliga och där ska KM-nivå gälla som översta tillåtna gräns för markföroreningar som kan tillåtas på mark med sådan användning.

Bygglov får inte ges förrän marken är sanerad. Kontakta Miljö och Hälsoskydd vid frågor om sanering.

Trafik och bullerfrågor

Eftersom ett planprogram senare kan komma att delas upp i flera detaljplaner är det viktigt att utreda bullerfrågorna övergripande tidigt i planprocessen och inte invänta detaljplanerna, där det finns risk för att översikten går förlorad.

Det konstateras i samrådshandlingarna att ”Trafiken från Varlavägen och Kungsgatan innebär att programområdet idag är delvis bullerstört”. Det gör att även hela programområdet kan bli bullerstört om man nu vill leda trafiken genom området till den planerade nya vägbron som ska gå över hamntorget.

I den tillkommande bullerutredning är det viktigt att beräkna olika scenarier eller så nära verkligheten som möjligt. Ljudets utbredning kan se väldigt olika ut, beroende på var huskropparna placeras i kommande planering. Bullerutredningen ska bygga på de trafikflöden som kan tänkas råda fram till år 2045.

Planområdet ligger inom centrumzonen med mycket goda möjligheter till hållbara transportmöjligheter. Med tanke på detta och bebyggelsens täthet bör ett parkeringstal på högst 0,5 bilplatser/lägenhet väljas.

Från återvinningsstationer får Miljö och Hälsoskydd in klagomål kring buller, det gäller både när människor använder den, men även när dess behållare töms. Det inkommer även klagomål om nedskräpning i form av omkringblåsta förpackningar det är därför viktigt att tänka på det vid dess placering eller att ge plats till åtgärder för att förhindra störning.

Klimatstrategi

I samband med att kommunfullmäktiges mål redovisas i planprogrammet bör även Kungsbacka kommuns klimatstrategi diskuteras. Åtgärder som där nämns bör inarbetas i programförslaget, exempelvis utbyggnad av solenergi, och trä som byggnadsmaterial.

Lokalisering av förskola

I planprogrammet är förskola placerad inne i området och integrerar med befintligt grönstråk och angränsar till befintlig lekplats. Att utveckla grönområdet vidare kommer ge en positiv effekt på den utemiljö som barnen kommer att vistas i. I trafikutredningar som förvaltningen för Teknik

har tagit fram finns även ett alternativ som innebär att genomfastrafiken inte går längsmed hela förskolan utan viker av innan. Vilket man hoppas att man tittar på eftersom det ger mindre påverkan för förskolan men även för den trädallé som går längs skogsallén.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten

En dagvattenutredning planeras. Dagvattenanläggningar bör dimensioneras för att klara minst 20-årsregn, men flöden upp till åtminstone 100-årsregn bör också studeras. Det är viktigt att även vägdagvatten ingår i hanteringen av dagvatten i den fortsatta planeringen.

Planhandlingen anger att man bedömer att miljö kvalitetsnormer för vatten inte kommer att påverkas negativt. ”Planerad omvandling i området innebär färre markparkeringar. Den planerade utbyggnaden kan därför bidra till att den ekologiska statusen i både Kungsbackaån och Kungsbackafjorden förbättras, dessutom ska allt omhändertagandet av dagvatten inom programområdet kommer att utredas vidare i kommande detaljplan, men utgångspunkten är att all fördröjning ska ske inom kvartersmark innan det kopplas på kommunens dagvattennät.”

Det är viktigt att även fortsättningsvis slå vakt om att miljö kvalitetsnormerna inte påverkas negativt eller riskerar att påverkas negativt. Detta med anledning av 5 kap 4 § miljöbalken, som anger att en kommuns beslut inte får försämra vattenmiljön på ett otillåtet sätt eller äventyra möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha enligt en miljö kvalitetsnorm (MKN).

Vid anläggandet av dagvattenanläggningar är det viktigt att vara medveten om föroreningssituationen i området, se rubrik ”Föroreningar” ovan. Anläggandet av dagvattenledningar med mera kommer troligen att sträcka sig över flera fastigheter och det är viktigt att ha kontroll på var man gräver och gör anläggningar i området.

Kommentar: Synpunkterna noteras. I det fortsatta planarbetet ska en dagvattenutredning tas fram som även kommer att ta hänsyn till föroreningssituationen i området.

Bullerutredningen kommer att ta fram olika scenarier och en eventuell framtida bilbro bör vara ett scenario. Återvinningsstationens framtida placering kommer att utredas vidare och dialog för med FTI om ny placering av återvinningsstationen.

Parkeringsbehovet inom planområdet kommer att ses över i detaljplaneskedet.

Planprogrambeskrivningen har kompletterats med ett stycke om kommunens Klimatstrategi under rubriken Tidigare ställningstaganden.

29. Kultur & Fritid

Sveriges nuvarande arkitektur-, form- och designpolitik beskrivs i propositionen ”Politik för gestaltad livsmiljö”. Där konstateras det att arkitektur, form, design, konst och kulturmiljö har avgörande betydelse i samhällsbygget, eftersom den gestaltade livsmiljön påverkar alla människor i deras vardag. Kulturmiljö och dess betydelse lyfts tydligt fram.

Enligt kulturmiljölagen har vi alla ett ansvar för vår kulturmiljö och kommunen har ett särskilt ansvar för att Kungsbacka har ett väl representerat kulturarv. Alléskolans kulturhistoriska värde

yttrar sig på flera sätt och redovisas på ett bra sätt i planbeskrivningen. Den representerar en byggnadstyp och tidsepok som det inte finns något mer exempel av inom kommunen och därför är det viktigt att den får berätta om stadens historia och framväxt. Inför att den byggdes 1947 hade kommunen utlyst en arkitekttävling i en tid då framtidsstron var oerhört viktig. Bygget av skolan var en stor satsning och resultatet blev en gedigen byggd skola med modernt uttryck men med byggnadsdetaljer som lättade upp för att inte åstadkomma en alltför stram funktionalism.

Genom att bevara skolbyggnaden kan det nya kvarteret få en mycket spännande arkitektonisk prägel. Vi vet idag av dyrköpt erfarenhet att rivning av historisk bebyggelse ger ett ofta anonymt intryck i en stad. I Kungsbacka har vi inte bara rivit en mängd äldre bebyggelse, vi har även drabbats hårt av bränder. Rivs Alléskolan skulle det innebära att hela det nya kv. Ejdern tillsammans med Valand blir nya områden av i stort sett enbart byggnader från 2020-talet. Idag och i ett längre perspektiv för kommande generationer är ett bevarande av skolbyggnaden en möjlighet att ge området en historisk dimension och ett spännande arkitektoniskt möte som vi ska ta vara på.

Denna röda tegelbyggnad från 1947 som utgör ett fondmotiv från innerstaden ger Kungsbacka den historiska kontinuitet och färgklick som staden behöver. Byggnaden är i gott skick och tål en anpassad tillbyggnad. Detta kan bli den klusterbyggnad vi saknar idag, en mötesplats med olika verksamheter såsom kontor, kultur och mat/café mitt i stråket längs ån mellan gamla och nya växande Kungsbacka. Att riva en så gedigen och välbyggd konstruktion vore dessutom en mycket dålig klimatmässig investering.

Det främsta argumentet som framförs i planbeskrivningen för att riva skolbyggnaden är att det möjliggör fler bostäder och ett mer effektivt utnyttjande av marken. Det argumentet måste vägas mot byggnadens och platsens sociala värde för det offentliga livet och möten. Inom kvarteret Ejdern och grannkvarteret Valand samt stora delar av innerstaden, pågår redan eller planeras det att byggas en stor mängd bostäder. Det är viktigt att alla de som flyttar in i Kungsbackas centrala delar, för övriga invånare och besökare – att innerstaden även erbjuder en mångfald av mötesplatser, kulturutbud, offentliga rum och tydliga platser med identitet och historia. Det långsiktigt hållbara är inte att prioritera fler bostäder just på den plats Alléskolan står på utan istället använda den resurs och möjlighet som byggnaden i sig ger. Med fler bostäder skulle platsen bli mer tyst och färre människor skulle passera – men med ett innehåll som lockar besökare, blir det ett naturligt flöde och lättare att få ett stråk att fungera mellan innerstadens kvarter.

I planbeskrivningen står det att det nya kvarteret ska erbjuda en blandad stadsbebyggelse med offentliga rum där det är lätt att mötas och det finns liv och rörelse både på dagen och kvällen. Det står också att planen ska gynna en levande centrumkärna med högre stadsmässighet, blandad bebyggelse, attraktiva rekreationsstråk och grönytor. Kultur & Fritid vill betona att kulturinslag och konstinstallationer är en förutsättning för detta. En stor fördel är att kulturverksamhet redan är etablerad i befintlig Alléskolan i form av en teater, det visar att det finns ett behov och en vilja av att driva liknande verksamheter här. Inom Kungsbacka stad har vi ett behov av fler lokaler för kulturverksamheter något som skulle kunna tillgodoses på denna plats. Invånare inom kulturella och kreativa områden i Kungsbacka har en stark vilja och kraft att skapa själva och bygga en

verksamhet, bit för bit, organiskt, över tid. Vi har sett förslag från stadsodlare och gårdssammanslutningar som målar upp möjligheter med de yttre miljöerna och även fria kulturaktörer som lägger ut visioner om inomhusmiljöerna. Vi ser att det inom planprogrammet finns förutsättningar att skapa möjligheter för olika typer av kreativa verksamheter. Förutsättningen är dock att inte tillhandahålla nya lokaler till en hög hyra. Förutsättningen är att tillåta enkla lokaler till låg hyra som över tid kommer tillföra ett värde till staden om vi bara låter det ske. Om vi dessutom ser just det som en tillgång och lyfter och visar initiativ är det ännu bättre.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Stadmässighet med blandad bebyggelse är viktigt för centrumets utveckling och kommunen ska verka för ett rikt kulturliv. Ett kvalitetsprogram/gestaltningssprogram ska tas fram i det fortsatta programarbetet. Kulturinslag och konstinstallation inom bebyggelsen kommer att ses över och studeras vidare.

30. Service

Nämnden för Service ser positivt på att den nya detaljplanen ger möjlighet att utveckla kvarteret Ejdern som ligger i centrala Kungsbacka. Genom att skapa förutsättningar för en blandstad för både verksamheter, bostäder, grönområden och för en större förskolebyggnad inom planområdet ges möjligheter till nya mötesplatser för alla medborgare.

Placering av en ny utbildningsbyggnad i samband med befintlig förskola och utemiljö ger goda förutsättningar till att kunna planera in en bra verksamhet. Placeringen ger även möjlighet för Service att anpassa tidplanen till när det är möjligt att bygga en ny förskola anpassat till Lokalplanen. Bli det aktuellt med hyresrätter i området så är behovet stort av ytterligare bostäder med särskild service, BmSS. Den nya trafiksituationen med nya infarter och goda cykel- och gångvägar underlättar rörelsen för alla trafikanter att kunna känna sig trygga i området.

För att skapa trygghet för alla åldrar är det viktigt att detaljplanen skapar trygga gång- och cykelväg till och från området och framförallt till den planerade förskolan och grönområden för att öka tillgången för alla barn.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Programmet föreslår en större förskola intill den befintliga lekparken i västra delen av programområdet. Lekparken och intilliggande Skogsallé ska bevaras och utvecklas om det behövs. Det planeras förbättrade och trygga gång- och cykelvägar till förskolan. Lokalförsörjning på förvaltningen för Service kommer att vara med och utforma förskoletomten i det fortsatta planarbetet. Möjlighet till bostäder med särskild service (Bmss) kommer att utredas i det fortsatta planarbetet.

Övriga

Det har inkommit 100 skrivelser från privatpersoner som inte bedömts vara sakägare. Nedan sammanfattas dessa inom olika ämnesområden: *Alléskolan, bro vid Hamntorget, trafik, bebyggelse och rekreatiomsområde*. Samtliga synpunkterna i sin helhet finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret.

Alléskolan

En övervägande majoritet av skrivelserna uttrycker en stor önskan att Alléskolan ska bevaras. Många vill att Alléskolan kan innehålla ett nytt Aktivitetshus eller Kulturhus eftersom Fyren inte har mer plats. Man vill att Alléskolan blir en mötesplats för kulturaktiviteter som samlar många av Kungsbackas invånare över generationsgränserna. Nedan är några utvalda citat från skrivelserna som sammanfattar detta. Nedan finns även en sammanfattande lista på olika exempel vad Alléskolan kan innehålla.

Det har även inkommit två namnlistor med uppmaningen att "Gamla Alléskolan får inte rivas" som har sammanlagt 445 underskrifter. Båda listorna finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret.

"En stad blir intressant med blandad bebyggelse, en blandning av gammalt och nytt där man ser stadens historia."

"Byggnaden smälter volymmässigt in med intilliggande bebyggelse och har en tidstypisk arkitektur. Att behålla Alléskolan är också att visa att staden vill värna om en hållbar miljö, och att staden vill värna det kulturhistoriska värdet."

"Byggnadens utformning och historia tillför mycket till det som jag vill uppleva i min hemstad. Att bevara en äldre byggnad med trevligt utseende är också en del av det hållbarhetstänk jag vill att Kungsbacka Kommun ska sträva efter!"

"Att bevara Alléskolan, en kulturmiljö, som blir ett lyft för Kungsbacka stad, en levande offentlig mötesplats. Något som är nödvändigt för ett snabbt och ständigt växande Kungsbacka."

"Alléskolan ska bevaras, renoveras och användas på ett sätt som gynnar alla Kungsbackas invånare samt turister."

"Föreningar kan mötas här och bjuda in till sina olika aktiviteter och samarbeten dem emellan kan idkas. Kommunen och dess olika organ kan inbjuda till samråd med medborgarna. Det vore bra om även vissa kommunala verksamheter finns där!"

"Att bevara en gedigen byggnad är ett självändamål ur resurs och hållbarhetsperspektiv."

"Det är viktigt att Kungsbacka lockar alla, inte bara de som bor centralt. Att vi lockas att stanna och ta del av ett brett kulturutbud som kan bli möjligt med ett bevarande av Alléskolan. Se en teater, lyssna på musik och äta en bit mat. Detta gagnar många näringsidkare, blir ringar på vattnet."

Alléskolan behöver bevaras, eftersom det är en byggnad från en specifik tidsepok. En levande, attraktiv och intressant stad har en blandning av olika stilar av arkitektur. Många svenska städer

ser tråkiga ut eftersom man rev gamla hus och byggde nya, moderna istället. Låt inte Kungsbacka göra samma fel.

Kvarteret Ejdern är en ypperlig plats att göra en ny marknadsplats runt Alléskolan. utveckla ett centrum för mat, kultur och träffpunkter.

Att omhulda ett fallfärdigt blått hus på Västergatan men med iver önska sätta skopan i en gedigen tegelbyggnad vid årummet - förefaller märkligt.

En stads identitet består inte av höga hus, restauranger, köpcentra och kommersiella aktörer. Det måste även satsas resurser på andra värden.

Miljöskapande värden och betydelse för stadsbilden.

Möjlighet att skapa nya värden och mer liv till innerstaden.

Mötesplats och besöksmål som kan göra att fler hittar till vår fina innerstad.

Låt Alléskolan bli den naturliga årsringen i stadens utveckling och en brygga mellan den gamla stadskärnan och det nya Valand!

Alléskolan är framförallt en vacker byggnad som bär på en historia. Och det är vår skyldighet att ta vara på sådant som håller med tiden. Att återanvända och att utveckla. Det finns ett värde att bevara arkitektur från alla decennier. Kungsbacka är en rik stad och har råd att satsa på hållbarhet och avsätta ett par tusen kvadratmeter både för vår historia och en levande samtidskultur.

En byggnad från en tid som är sällsynt representerad i Kungsbackas arkitektur. Bygg nytt, men bygg runt omkring skolan och bygg om skolan på insidan och skapa ett kulturcentrum.

Välj att se Alléskolan som en tillgång, något att utgå ifrån för tillkommande bebyggelse runt omkring. Det är resursslöseri att riva en byggnad när det finns goda möjligheter att återanvända den. Den ger även platsen en historisk förankring bakåt i tiden, den berättar en historia både för de som minns den som skolbyggnad och för nya generationer.

Alléskolan har kvalitéer som efterfrågas i dagens kunskapssamhälle, där vi värnar vår miljö och vardagslivet.

Jag önskar att vi i Kungsbacka bevarar vår historia, och denna unika byggnad som Alléskolan är. Att bevara en äldre, funktionell byggnad med kulturhistoriskt värde med trevligt utseende är också en del av det hållbarhetstänk jag vill att Kungsbacka Kommun ska sträva efter!

Alléskolan är ett historiskt och symboliskt monument och landmärke över kulturensscenen i Kungsbacka. En påminnelse, ett hopp och en dröm om att det kan finnas mer än bara sport, marknad, tillväxt och konsumtion i livet för kommunens invånare.

En rivning av Alléskolan skulle strida mot kraven på god resurshushållning, och mot ökad social och ekologisk hållbarhet. Kommunen bör bevara och renovera Alléskolan och använda byggnaden på ett sätt som gynnar Kungsbackas invånare på ett mer långsiktigt sätt än bara högsta möjliga försäljningspris.

Alléskolan är en kulturhistoriskt intressant byggnad. En byggnad som genom åren varit ett riktmärke i Kungsbacka Innerstad. Alléskolan är en av de få bevarade tegelbyggnader i kommunen. En rivning innebär ett ingrepp i Kungsbackas själ.

Viktigt att bevara för att uppleva variation mellan gammalt och nytt.

Alléskolan ger staden karaktär.

Känna igen sig i staden.

En lista på exempel på vad Alléskolan kan innehålla:

- Hembygds museet,
- Stadsmuseum
- Saluhall
- Butik som säljer lokala produkter (honung, pepparrot, fryst kött från lokala bondgårdar)
- Kulturhistorisk forskning
- Elektronen kan flytta hit
- MusikScen
- Turistbyrå
- Konsthall
- Föreningslokaler
- Café
- Daglig verksamhet för personer med funktionsvariationer.
- Kyrkans förskoleverksamhet
- Verksamhet för personer med särskilda behov
- Teater
- Ateljéer
- Kulturverkstäder
- Restaurang med uteservering
- Folkuniversitet och Pensionärsuniversitet
- Majblommerum
- Beda Hallbergsrummet
- Hantverk
- Cykelverkstad

En gemensam skrivning som skickat in av 45 privatpersoner:

” Kungsbacka kommun växer och det behövs fler bostäder, men en växande stad behöver också fler mötesplatser! Kvarteret Ejdern med sitt centrala läge bör innehålla inte bara bostäder och verksamheter utan även mötesplatser, som kan skapa liv och rörelse och locka både kommuninvånare och turister till centrala Kungsbacka och innerstaden.

Alléskolan ligger vackert invid Kungsbackaån och har stor potential att fyllas med nytt liv och innehåll! Här kan bli en plats där kultur, natur och föreningslivet i Kungsbacka kan mötas, som ett komplement till mer kommersiella aktörer.

Det är en gedigen och tidstypisk byggnad som representerar en tidigare årsring i Kungsbackas historia. Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde, men är också värdefull på flera andra sätt och för många en viktig del av stadens identitet. Byggnaden har bedömts vara i gott skick och ägs av Kungsbacka kommun. Om kommunen vill stå för en hållbar utveckling, både miljömässigt och socialt, så kan och bör kommunen därför bevara och renovera Alléskolan och använda byggnaden på ett sätt som gynnar Kungsbackas invånare på ett djupare plan än ekonomisk vinning.”

Kommentar: Synpunkterna noteras. Se svar på länsstyrelsens yttrande angående Alléskolan och skoltomten.

Bro vid Hamntorget

Många undrar om förslaget med bro vid Hamntorget är en bilbro eller en gång- och cykelbro. Ingen av skrivelserna vill att det ska byggas en bilbro vid Hamntorget. Många befarar att det blir mycket onödig biltrafik i Västra Villastaden och i centrala staden.

De allra flesta välkomnar en ny gång- och cykelbro mellan Hamntorget och Sjöallén. Det vore positivt om Hamntorget kan utvecklas till en utemiljö för samvaro med exempelvis, café, park och sittplatser. De tycker det är positivt att parkeringen vid Hamntorget kan flyttas till parkeringshuset och göra Hamntorget till ett "trivselsområde" med närheten till ån. Solstolarna/fyren o sanden där är en bra början.

Kommentar: Programmet föreslår en ny bro vid Hamntorget för att koppla samman och tillgängliggöra den delen av innerstaden. Bron ger en möjlighet till ökat flöde av människor till och från Ejdernområdet. Programmet tar inte ställning till vilken typ av bro som avses. Ny bro vid Hamntorget kommer att utredas och konsekvens bedömas i samband med översynen av Hamntorget.

Bebyggelse

Några anser att den förslagna bebyggelsen i Ejdern är för hög och att den får negativ skuggpåverkan på uteserveringarna längs ån i innerstaden. De önskar att bebyggelsen utformas så att den omfattar högst två våningsplan mot Västra villastaden och Kungsbackaån för att antalet våningsplan därefter succesivt höjs mot centrum i kvarteret Ejdern.

Någon undrar vilken bostadsform (bostadsrätter eller hyreslägenheter) det ska byggas och till vilken prisnivå.

En annan undrar hur stort behovet är av ytterligare lokaler för butiker, restauranger och kontor i Kungsbacka centrum. Kungsmässan har precis byggts ut, kvarteret Valand är under uppbyggnad, det finns planer på att utveckla kvarteret Gertrud och det har byggts ut mycket för handel runt Hedeområdet. I många innerstäder står lokaler tomma och innerstäderna dör ut.

Kommentar: När Kungsbackas centrumkärna växer är det en förutsättning att det sker genom en blandad stadsbebyggelse med bostäder, arbetsplatser, restauranger och annan service. Den blandade stadsbebyggelsen består också av en variation i husens stil och höjd samt varierande upplåtelseformer. En blandad stadsbebyggelse har offentliga rum där det är lätt för alla att mötas och det finns liv och rörelse både på dagen och kvällen.

Mer detaljerade skugg- och volymstudier kommer tas fram i det fortsatta detaljplanarbetet.

Parkeringshus

Några tycker inte att det ska byggas ett parkeringshus till i centrum. De vill inte att man ska mötas av två parkeringshus när man kommer in till centrum. Det finns redan två stora p-garage; ett i stadsdelen Valand och ett Lindens Parkeringshus i Söderstaden.

Några ifrågasätter storleken på parkeringshuset och tycker att det kan byggas ett lägre parkeringshus för boende och arbetsplatser, men det får inte dominera stadsbilden som det

färggranna parkeringshuset gör idag. Det ska i så fall utformas så att det harmonierar med befintliga äldre och vackra byggnader i innerstaden, Alléskolan och Västra Villastaden.

Någon ställer sig frågande till den framtida trafikföringen i området och befarar trafikökning med den föreslagna förskolan. En parkeringsutredning bör föregå placering och dimensionering av föreslaget parkeringshus.

Några fastighetsägare och butiksägare i Kungsbacka centrum är oroade för kvarteret Ejderns utformning. För att fortsatt ha en levande innerstad behöver tillgängligheten förstärkas. Den stora parkeringsplatsen i kvarteret Ejdern används idag av många kunder (och anställda) till butiker, restauranger, hårfrisörer etc i Kungsbacka innerstad. Då parkeringsmöjligheter genom åren begränsats mycket i centrum är denna parkering den mest lättillgängliga. Större delen av centrums boendeparkering ligger också här. Om man vill att befintlig handel och verksamhet skall fortleva på ett bra sätt i innerstaden måste man ta hänsyn till detta vid utformningen av kvarteret Ejdern.

Någon föreslår ett ”grönt” parkeringshus (se bilden nedan). Sidan som vetter mot ån kunde innehålla galleri, gym, kanotuthyrning eller dylikt. På taket kunde en stor takterrass anläggas med glashus där spa, uteservering, utställningshall eller annat skulle kunna inrymmas. Så skulle liv skapas i området vid ån i naturlig samverkan med de restauranger som idag ligger på andra sidan.



Kommentar: Inom området finns idag drygt 300 parkeringsplatser för boende och besökare till centrum. Dessa parkeringsplatser föreslås att samlas upp för att möjliggöra utbyggnad av området. Kommunen anser att det är lämpligt med ett integrerat parkeringshus i programområdets norra del för att få en stadsmässig utbyggnad av området och även lösa parkeringssituationen.

Förskolan

Några anser att Förskolan Grunden ska bevaras och att det inte ska byggas en storskalig förskola. Några andra undrar var föräldrar ska parkera för att hämta och lämna sina barn på den nya förskolan? Det måste vara bättre att bygga förskolor där barnen bor eller ska bo.

Kommentar: I programarbetet har det konstaterats att det behövs en större förskola med fler förskoleplatser i och med en exploatering av fler bostäder som kommer generera fler barn inom området. Grundens Förskola består av två avdelningar och den nya förskolan inrymmer sex avdelningar. Parkering till förskolan föreslås ske i intill förskolan samt för personalen i parkeringshuset.

Trafik

En person ställer frågan om huvudgatan genom området ska kopplas på Skogsallén eller om det blir det en separat gata efter Alléskolan så det finns två påfarter till Sjöallén. En annan undrar hur huvudgatans gång- och cykelbana ska kopplas ihop med befintlig gångbana och enkelriktad gatan Skogsallén.

Någon tycker att den nya huvudgatan lämpar sig endast för kollektivtrafik. Övrig biltrafik kan använda sig av befintliga utfarter vid Kollavägen och cirkulationen inom programområdet.

Kommentar: Huvudgatan genom området ska kopplas till Sjöallén vid Alléskolan. Förslaget utgår från att gatan går norr om Skogsallén och inte kopplas på den enkelriktade gatan söder om Skogsallén. Gång- och cykelbanan ska kopplas på gång- och cykelbanan i Skogsallén. Det finns några luckor i trädallén som lämpar sig bra till att anlägga en sammankoppling av gång- och cykelbanan. Exakt placering för hopkopplingen kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Förslaget innebär att bussen som idag går på Sjöallén i framtiden ska trafikera den nya huvudgatan.

Rekreatiomsområden

Många anser att det är bra att utveckla parkmiljöerna i området. Det är bra att Sjöallén blir bilfri vilket skapar förutsättningar för ett evenemangsstråk i en god miljö. Det är viktigt att lekplatsen vid Skogsallén bibehålls i sin nuvarande omfattning och skick.

Platsen mellan Alléskolan och Kungsbacka ån blir ett fint parkområde. Detta centrala område kompletteras i så fall Badhusparken, ett tillskott med ett centralt beläget parkområde med stort värde för såväl boende i området, flanerande kungsbackabor, gångtrafik till och från innerstan som besökande turister. Det skulle öka liv och rörelse i området. Det skulle lyfta fram å-rummet som den pärla det kan bli och utgöra en pendang till grönskan kring Fyren. Parkområdet skulle stärka den sociala och ekologiska hållbarheten och bli en grön oas för oss invånare.

Någon vill integrera mer lekmiljöer i stadsmiljön i stället för att inrätta särskilda lekplatser. Att få till ett levande stråk med lekmiljöer och exempelvis konst från kvarteret Ejdern till Kungsbacka Torg kan vara ett förslag. Någon vill möjliggöra för boulevards.

Kommentar: Förvaltningen för Teknik kommer att ta fram ett gestaltungsförslag för parken vid å-rummet i det fortsatta planarbetet. Skogsalléns lekplats kommer att bevaras och grönytan intill lekpalatsen kommer utformas mer parklik.

Ändringar

Programhandlingen justeras med

- Bedömningen av att Natura 2000 inte påverkas av ett genomförande av förslaget har utvecklats.
- Ett stycke om kommunens klimatstrategi.
- Ett stycke om hållbarhetsaspekterna av förslaget.
- Genomförandefrågorna har justerats under avsnittet om Markägoförhållande och berörda rättighetshavare samt har tidplanen ändrat.

Efter samrådet har planprogramhandlingen kompletterats med *Direktiv till fortsatt detaljplanarbetet* som innehåller en sammanfattning av viktiga frågor och inriktningar för den fortsatta planeringen som gäller för programområdet.

Ida Lennartsson
Verksamhetschef Plan

Maria Malone
Senior Planarkitekt