

Datum
2022-11-29Diarienummer
BN 2022-00007**Kungsbacka**

Granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för skolverksamhet i Onsala

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt 2022-09-22 Tjm§ 4 att genomföra granskning av detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning i Stadshuset i Kungsbacka under tiden 27 september till 14 oktober 2022.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande.

Syftet med ändringen är att möjliggöra för mer skollokaler i Onsala samt utreda omfattningen av parkmark runt skolbyggnaden. Fastigheten är idag planlagd för allmänt ändamål samt park. Två tillfälliga skolpaviljonger är placerade på prickmark. Genom att ändra detaljplanen kan de tillfälliga skolpaviljongerna behållas.

Sammanfattning

Under granskningstiden inkom 6 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak redaktionella ändringar och förtydliganden av plankarta och planbeskrivning.

Framförda synpunkter har i huvudsak kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingen. Eftersom ändringarna är av redaktionell art och inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Vidare föreslås yttrande nummer 4 från förvaltningen för Teknik översändas till förvaltningen för Service för kännedom.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

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

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen i Halland

Länsstyrelsen har inget att erinra.

2. Lantmäteriet

Förtydligande i plankartan

Lantmäteriet tycker att det är tillräckligt att i text redovisa vilka bestämmelser som upphör att gälla inom ändringsområdet. De uppmärksammar också att det tillkommit skrafferade områden i plankartan, men att det saknas en sådan beteckning i listan med planbestämmelser, vilket behöver kompletteras.

Grundkartan

I grundkartan kan linje för befintlig fastighetsgräns tas med, för att kunna göra en bedömning av hur/om befintliga fastigheter kommer påverkas.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäteriet tycker att det vore bra att i planbeskrivningen redovisa vilka föreskrifter och allmänna råd som följts.

Byggnadshöjd bör helst inte användas

Lantmäteriet uppmärksammar att Boverket avråder från att reglera med byggnadshöjd då en sådan bestämmelse kan försvåra lovprövningen. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet byggnadshöjd.

Kommentar:

Plankartan ändras utifrån lantmäteriets synpunkt beträffande vilka bestämmelser som upphör att gälla inom planområdet samt avsaknaden av befintliga fastighetsgränser i kartunderlag.

De skrafferade områdena i plankartan visar områden inom detaljplanen O136 som tidigare upphävts. Dessa ytor tillkom som ett svar på lantmäteriets yttrande under samrådet. Bildtexten under kartan har förtydligats.

Detaljplanen är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, 2020:6 och 2020:8. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Regleringen av byggnadshöjd är en översättning från nuvarande detaljplan. Kommunen är medveten om att byggnadshöjd kan vara svårt att beräkna men gör bedömningen att det i detta fall, då det rör sig om en utbildningslokal, ändå är lämplig att tillämpa som bestämmelse.

3. Trafikverket

Trafikverket noterar att kommunen i planbeskrivningen anger att trafiken inte bedöms öka till följd av planändringen och lämnar inga övriga synpunkter.

Kommunala förvaltningar och nämnder

4. Teknik

Förvaltningen för Teknik är positiva till förslaget för ändring av detaljplan Staragården 10:1 Kaparens skolan.

Teknik passar samtidigt på att informera om att det inom fastigheten finns fiber och vid arbeten i närheten av denna krävs aktsamhet och skydd av befintlig ledning. En huvudvattenledning korstar också planområdet.

Teknik uppmärksammar också att det inom området finns det bevaransvärda träd som bör tas hänsyn till och skyddas i framtida utveckling och drift av skolan.

Teknik informera också om att parkeringssituationen på skolan är ansträngd och att den frågan borde arbetas vidare med.

Kommentar:

Synpunkterna lämnas vidare till förvaltningen för Service.

7. Miljö & Hälsoskydd

Miljö och Hälsoskydd har inget att erinra.

Övriga

9. Ellevio

Ellevio står fast vid att plankartan ska kompletteras med u-område för deras ledningar. För Ellevios högspänningsledning finns inskrivet avtalsservitut. För lågspänningsledningar gäller de allmänna avtalsvillkoren för anslutande kunder. Om kommunen anser att ledningar ska flyttas ska plankartan kompletteras med u-område för den nya lokaliseringen. Eventuell flytt av ledningarna bekostas av exploatören.

Kommentar:

Ett u-område i plan ger en tydlig rättighet för underjordisk ledning men innebär samtidigt en inskränkning i hur fastigheten kan bebyggas. Ett u-område för Ellevios ledningar skulle i detta fall innebära en för stor inskränkning i framtida flexibilitet över hur fastigheten ska bebyggas. Kommunen har i dagsläget inte för avsikt att flytta Ellevios ledningar och är medvetna om att flytt av ledningar med rättighet innebär en kostnad för exploatören.

Ändringar*Plankarta*

- *Planbestämmelsen e₁ har lagts till inom egenskapsområde så att bestämmelsen gäller inom hela byggrätten.*
- *Kartunderlaget kompletteras med fastighetsgränser.*
- *Kryss över befintliga planbestämmelser tas bort.*

Planbeskrivning

- *Kompletteras med information om vilken föreskrift och vilka allmänna råd som tillämpats vid framtagandet av detaljplaneändringen.*

Ida Lennartsson

Stina Wikström

Björn Vikström

Verksamhetschef plan

Planarkitekter