

Kungsbacka kommun
samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se

Samråd om detaljplan för skola inom Iserås 19:1 i Onsala, Kungsbacka kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en om- och tillbyggnad av Iseråsskolan med tillhörande verksamhet. Detaljplanen ska möjliggöra för en befintlig skolverksamhet att utöka sin verksamhet. Befintlig skola är i behov av att utöka sin verksamhet genom att bygga en ändamålsenlig skola med skolgård, angöring, parkering samt idrottshall. Skolan ska kunna nyttjas av föreningar och liknande under kvällar och helger. Totalt ska skolan ha en kapacitet på cirka

500 elever och skolbyggnaderna ska byggas i en till tre våningar. Syftet är även att säkerställa ett bevarande av kulturhistoriska värden på två äldre byggnader inom planområdet. Tillfartsväg sker från Mariedalsvägen.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas. Detta eftersom strandskyddsfrågan och bullerfrågan inte är klarlagd. Se mer under rubriken Strandskydd respektive Trafikbuller nedan.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- det som föreslås blir olämpligt avseende människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser inte att området med trädridå/vegetation närmast Knapabäcken, kan anses vara ianspråktaget eller sakna betydelse för strandskyddets syften. Upphävande av strandskyddet närmast denna bäck bör inte ske.

Trafikbuller på nya skolgårdar

I planbeskrivningen på sidan 34 sägs att "Bullerutredningen (Ramboll, 2023-05-03) visar att bullernivåerna är på en sådan nivå

att riktlinjerna för skolans skolgård inte överskrids." I Rambolls trafikbullerutredning sägs följande på sidan 12: "Beräkningarna av trafikbuller för den planerade skolans utemiljö inom skolområdet visar att riktvärdena för trafikbuller klaras inom merparten av skolgårdsytan för samtliga tre alternativa byggnadsplaceringar, där alternativ 2 ger störst sammanhängande yta där riktvärden för trafikbuller innehålls."

Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på nya skolgårdar är 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå, för de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För övriga vistelsezoner inom skolgården är riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Detta ryms inom detaljplanen men har inte säkerställts i planen. Bullerkartornas färger läses lätt så att grönt är ok, men riktvärden för buller på skolgårdar överskrids på de gröna fälten. Endast de blå klarar riktvärdena. För att säkerställa att så stora ytor som möjligt klarar värdena bör planen innehålla bestämmelser som säkerställer de åtgärder som ger bäst effekt, antingen var vägen ska vara placerad eller hur byggnaderna ska placeras. Den föreslagna vändslingan ger högre nivåer på större delar av skolgården än om man använder befintlig slinga. Av de båda alternativa angöringsmöjligheterna, dvs befintlig angöringsslinga eller ny östlig angöringsslinga är ur ljudsynpunkt den befintliga att föredra, då busstrafiken inte leds runt skolbyggnaderna.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Transformatorstation

Inom planområdet finns en transformatorstation.

Transformatorstationer ger vanligtvis upphov till förhöjd elektromagnetisk strålning inom några meter från stationen. För att undvika risk för människors hälsa bör nivåerna på elektromagnetiska fält i bostäder och lokaler för allmänna ändamål inte avvika från de nivåer som är normala i omgivningen. Detta medför att bostäder och lokaler för allmänna ändamål inte bör placeras för nära transformatorstationer, vilket även bör säkerställas i detaljplanen.

Kulturmiljövärden

Skolmiljön kring Iseråsskolan visar på det svenska skolväsendets utveckling från 1800-talets mitt till idag. Det konstateras att tre skolbyggnader har kulturhistoriska värden, men bara två byggnaders bevarande regleras i detaljplan. Även lärarbostaden från 1946 (C) bör bevaras som ett tidstypiskt tillskott till skolmiljön och väsentliga karaktärsdrag bör omfattas av varsamhetsbestämmelser. Detta behöver inte hindra tillbyggnad eller ombyggnad och fortsatt användning av byggnaden. Eftersom detaljplanen också medger rivning av tidstypiskt utformade äldre skolbyggnader från 1900-talets senare hälft bör kommunen även ha med en beskrivning av dessa byggnader i planbeskrivningen. Det bör framgå om antikvariskt sakkunnig gjort en bedömning av samtliga byggnader.

Planbeskrivningen konstaterar att detaljplanen kommer att ha en viss påverkan på landskapsbilden som idag präglas av enbostadshus i en till två våningar. Det står också att tillkommande byggnaders placering och höjd har studerats med utgångspunkt i områdets förutsättningar och att skala, volym och placering har anpassats för att minimera påverkan på landskapsbilden. Det framgår inte hur en nockhöjd på sexton meter bedöms anpassad till den äldre skolmiljön och omgivande landskap.

Kommunen bör även se över om det är lämpligt med vissa utformningsbestämmelser för att säkerställa anpassningen av den nya bebyggelsen till den kulturhistoriskt värdefulla skolmiljön.

För att ytterligare värna värdet hos den äldre bebyggelsen kan man använda sig av prickmark, det är särskilt viktigt mellan den äldre skolbyggnaderna och vägen.

Varsamhetsbestämmelse k1 och k2 bör förkortas och förtydligas för att förenkla för fastighetsägare och bygglovshandläggare. Undvik exempelvis uttryck som *så långt det är möjligt* och *vid behov*. Skriv i stället att delar *ska vara* av ett särskilt material eller av en viss typ.

Om byggnaden har befintliga delar som bör bevaras i sitt nuvarande material ska dessa skyddas med bestämmelse om skydd av kulturvärden (q) i stället.

Sista delen av varsamhetsbestämmelse k2 som rör interiöra detaljer är formulerad som en skyddsbestämmelse. Om bestämmelsen syftar till att bevara det befintliga materialet bör bestämmelse om skydd av kulturvärden (q) användas. I planbeskrivningen bör det finnas en

tydlig beskrivning över de interiöra delar som avses för att underlätta för fastighetsägaren och vid bygglovshantering.

Läs gärna mer om utformning av varsamhetsbestämmelser och bestämmelser om skydd av kulturvärden hos Boverket: [Detaljplan och kulturvärden - PBL kunskapsbanken - Boverket](#).

Biotopskydd

Av PB framgår att dike i nordväst (benämnt Bäck nr 1 och 2) omfattas av biotopskydd. Av kartunderlag framgår att det även finns ett öppet dike längs planområdets västra gräns. Se bild från dagvattenutredningen nedan. Av PB ska framgå även hur detta dike påverkas samt om det bedöms omfattas av biotopskydd eller ej. Om bedömningen görs att biotopen inte omfattas av biotopskydd, bör detta motiveras i planbeskrivningen.

Det bör anges i planbeskrivningen att åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddat område kräver dispens, vilket söks hos Länsstyrelsen och kan medges om det finns särskilda skäl.

Vattenverksamhet, dikningsföretag

Bestämmelser om vattenverksamhet finns i 11 kap. miljöbalken och i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Åtgärder som innebär t.ex. avvattning av mark samt grävning eller uppförande av en anläggning i ett vattenområde utgör vattenverksamheter som kan kräva ett tillstånd eller en anmälan.

Om dagvatten planeras att avledas till ett dikningsföretag ska det anges i planbeskrivningen hur detta bedöms påverkas. Vidare ska det framgå om dikningsföretaget kontaktats med anledning av framtagandet av detaljplanen.

Vid avledning av dagvatten till nedströms liggande vattenområden, såsom diken eller andra vattenområden, är det viktigt att ägare till sådana vattenanläggningar eller -områden kontaktas och att dessa medger eventuella ökade flöden eller påverkan på vattenanläggningar utanför planområdet. Om en överenskommelse med ägare till vattenanläggningar som påverkas av t.ex. ökade flöden inte kan träffas kan frågan behöva tillståndsprövas i domstol. Om ett dikningsföretag berörs krävs i regel omprövning om man ändrar företagets båtnadsområde eller flödesmängder till företaget.

Dagvattenhantering

Miljövårdsenheten kan inte se att det i plankartan med planbestämmelser är säkerställt att föreslagna åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten, kan genomföras.

Utformning av planbestämmelse

Exploateringsgraden anges per användningsområde men det står två olika värden inom samma användningsområde. Kanske avser kommunen att reglera exploateringsgraden för respektive egenskapsområde? Bestämmelsen bör förtydligas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsarkitekt Cecilia Engström med planarkitekt Josefine Carlsson som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.