

ANTAGANDEHANDLING

Antagen BN 2022-12-15 §312

Laga kraft 2023-01-11

Plannamn OP195

Dnr BN 2022-00007,

Rättelse enligt 36 § förvaltningslagen BN 2023-02-23 §32



Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för utbildningslokaler
inom Staragården 10:1 i Onsala



Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra för mer skollokaler i Onsala samt utreda omfattningen av parkmark runt skolbyggnaderna. Detaljplanen möjliggör för en utbyggnad av befintlig skolverksamhet och framtida behov av utbildningslokaler i Onsala.

Ärendeinformation

Kungsbacka kommun

Påbörjad 2022-02-24

Diarienummer 2022-00007

Laga kraft 2023-01-11

Detaljplanen är upprättad efter Boverkets föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5, 2020:6 och 2020:8.

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling), 2022-11-20
- Planbeskrivning O136 (bifogad handling), 1979-04-06
- Plankarta med bestämmelser, 2022-11-18
- Fastighetsförteckning (publiceras ej)

Planeringsunderlag

Kommunala

- Översiktsplan för Kungsbacka kommun

Annat

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, Kungsbacka kommun, 2022-04-08

Innehåll

Beskrivning av detaljplaneförslaget	4
Hela detaljplanen	4
Genomförandetid	4
Kvartersmark	4
Befintligt	4
Varför ändring av detaljplan valts	4
Planbestämmelser	6
Användning av mark och vatten	6
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	6
Planeringsförutsättningar	7
Miljö	7
Fysisk miljö	8
Planeringsunderlag	9
Genomförandefrågor	9

Beskrivning av detaljplaneförslaget

Hela detaljplanen

Platsen består idag av fem skolbyggnader varav två strider mot gällande detaljplan då dessa ligger inom prickmark. Genom detaljplaneändringen görs de planstridiga skollokalerna planenliga. Ändringen gör det även möjligt att bygga ut befintlig skolmatsal samt säkerställa framtida behov av utbildningslokaler.

Genomförandetid

För ändringen av detaljplanen är genomförandetiden fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Kvartersmark

Planförslaget möjliggör för användningen *Utbildningslokaler*. Detta innebär att olika typer av utbildning kommer kunna bedrivas på platsen, exempelvis förskola, grundskola och gymnasium. Genom att ändra användningen *Allmänt ändamål* till *Utbildningslokaler* tydliggörs detaljplanens ursprungliga syfte vilket var att möjliggöra för högstadieskola.

Befintligt

Planområdet ligger längs Håkullavägen inom Onsala centrum och omfattar cirka fyra hektar. Inom planområdet ligger Kapareskolan, en grundskola för klass 7–9, med tillhörande friyta för skolgård, vilken främst består av hårdgjorda ytor. Intill entrén till skolan finns en större parkeringsplats. Skolan omgärdas av ett grönområde och en konstgräsplan som kan nyttjas av skolans elever.

Sedan tidigare har del av gällande detaljplan, O136, upphävts i syfte att möjliggöra för Trafikverkets förslag till arbetsplan för Onsalavägen.

Varför ändring av detaljplan valts

Avsikt med ändringen

Avsikten med ändringen är att möjliggöra för mer skollokaler i Onsala samt utreda omfattningen av parkmarken runt skolbyggnaden samt möjliggöra för framtida behov av utbildningslokaler.

Varför ändring av detaljplan

Detaljplanen ändras med hänsyn att ändringen bedöms vara i linje med det ursprungliga syftet. Det ursprungliga syftet var att möjliggöra för *Allmänt ändamål* i form av en högstadieskola, något som även kommer vara möjligt i fortsättningen.

Ändringar i detaljplanen

Ändringen av detaljplanen innebär att del av prickad mark och allmän plats, park, tas bort för att möjliggöra för ytterligare skolbyggnader och ge en ökad flexibilitet för framtida behov av utbildningslokaler. Genom ändring blir del av befintliga skolbyggnader planenliga.

För att säkerställa tillräckligt med friyta för utevistelse för elever begränsas byggnadsarean till 11 500 kvadratmeter inom användningsområdet. Denna yta motsvarar ungefär vad som finns i detaljplan O136.

Nuvarande detaljplan O136 reglerar inte bebyggelsens placering i förhållande till fastighetsgräns. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen ska därför 39 § Byggnadsstadgan tillämpas som planbestämmelse vad gäller placering av byggnad. Detta innebär att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Ändringen i detaljplanen innebär att byggnaders placering i förhållande till planområdesgräns regleras till minst 1,0 meter.

Konsekvenser av ändringen

Delar av allmän plats, park, övergår till kvartersmark och användningen utbildningslokaler och därmed minskar allmänhetens möjlighet att röra sig fritt inom planområdet. Ytan används redan idag som skolgård och är av begränsad omfattning. Med anledning av detta och att ändringen tillgodoser ett allmänt intresse bedöms konsekvensen av ändringen som liten.

Konsekvenser enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900)

Kungsbacka kommun har gjort bedömningen att ändringen av detaljplanen är positiv ur allmän synpunkt då den bidrar till att säkerställa framtida behov av ett allmänt intresse i form av utbildningslokaler. Området används i dagsläget till stora delar för skolverksamhet vilket gör att det är motiverat att ta delar av allmän plats, park, i anspråk med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Planbestämmelser

Användning av mark och vatten

Utbildningslokaler

Användningen regleras till utbildningslokaler. Syftet med användningen är att möjliggöra för utbildningslokaler och inte begränsa framtida behov av utbildningslokaler utan snarare skapa en flexibilitet.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inga byggnader uppförs inom området samt säkerställa yta för konstgräsplan.

Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att inga byggnader uppförs inom en zon av fem meter från transformatorstation med anledning av säkerhetsavstånd. *Rättelse enligt 36 § förvaltningslagen.*

Höjd på byggnadsverk

Byggnad får uppföras till en högsta höjd om +37,0 meter över grundkartans nollplan och betecknas med h_1 i plankartan. Syftet med bestämmelsen är att begränsa höjden på bebyggelsen.

Byggnad får uppföras till en högsta höjd om +41,0 meter över grundkartans nollplan och betecknas med h_2 i plankartan. Syftet med bestämmelsen är att begränsa höjden på bebyggelsen.

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 11 500 av fastighetsarean inom användningsområdet och betecknas med e_1 i plankartan. Syftar till att begränsa byggnadsarean för att säkerställa tillräckligt med friyta för elevers utevistelse.

Placering

Byggnads ska placeras minst 1 meter från planområdesgräns och betecknas med p_1 i plankartan. Syftet med bestämmelsen är att reglera vart byggnader får placeras i förhållande till planområdesgräns. Motiv till bestämmelsen är att ge möjlighet till en optimal placering av skolbyggnader i förhållande till friyta. *Rättelse enligt 36 § förvaltningslagen.*

Planeringsförutsättningar

Miljö

Omgivningsbuller

Den huvudsakliga bullerkällan intill planområdet är Håkullavägen. Det finns ingen uppskattning om hur många fordon som kör på Håkullavägen men den ansluter till Onsalavägen likt Mariedalsvägen och Gottskärsvägen. Onsalavägen har en årlig dygnsmedel trafik (ÅDT) på mellan 8000 – 12000 fordon. Av denna trafik går 2000 – 4000 vidare på Mariedalsvägen och 4000 – 8000 på Gottskärsvägen.

Uppskattningsvis är det därför en relativt liten andel som kör vidare på Håkullavägen.

Boverket och Sveriges kommuner och regioner har tagit fram en metod för att översiktligt bedöma den ekvivalenta bullernivån från vägtrafik genom att använda sig av avstånd från vägmitt till byggnad och tillåten hastighet på väg. Hastigheten på Håkullavägen förbi Kapareskolan är 30 km/h men då metoden saknar hastigheten 30 km/h har 40 km/h använts som utgångspunkt för hastighet. Närmaste skolbyggnad ligger cirka 60 meter från Håkullavägen. Utifrån metoden ovan hamnar bullernivån på lägre än 50 dBA vid närmaste skolbyggnads fasad.

Utifrån ovanstående görs bedömningen att friytor inom planområdet ligger under riktvärdet 50 dBA då närmaste friyta ligger cirka 80 meter från vägmitt. Övriga friytor ligger dels längre ifrån Håkullavägen och bakom skolbyggnader.

Fysisk miljö

Den fysiska miljön inom planområdet består av skolbyggnader, trafikanordningar (parkering, lastintag med mera), fotbollsplan samt friyta för lek. Tabellen nedan visar en sammanställning av ytor som påverkar möjlig friyta inom gällande detaljplan och förslag till ändring av detaljplan.

Enligt Boverket bör friytan per barn i grundskola vara 30 kvadratmeter. På Kapareskolan går cirka 530 elever vilket innebär att den totala friytan bör vara 15 900 kvadratmeter. Byggbar yta och parkering, infart med mera bedöms inte kunna ingå i friytan då de inte är anpassade för utevistelse. Inom planområdet finns även en fotbollsplan som omfattar 7 900 kvadratmeter. Huruvida denna kan klassas som friyta är oklart då den fokuserar på en viss typ av aktivitet.

	Gällande detaljplan	Förslag till ändring av detaljplan
Storlek på skolfastighet	37 200 kvadratmeter	38 000 kvadratmeter
Tillåten byggnadsarea	11 100 kvadratmeter	11 500 kvadratmeter
Parkeringsyta, infart med mera	4 400 kvadratmeter	4 400 kvadratmeter
Tillgänglig friyta	21 500 kvadratmeter	22 100 kvadratmeter

Tabellen ovan visar att den totala friytan som är möjlig inom förslag till ändring är 22 100 kvadratmeter, med fotbollsplanen inräknad. Jämfört med befintlig detaljplan ökar möjlig friyta med 600 kvadratmeter från 21 500 till 22 100. Båda alternativen visar på friyta med fotbollsplanen inräknad.

Om fotbollsplanen inte räknas in i friytan hamnar friytan på 14 200 kvadratmeter i förslag till ändring av detaljplan, vilket innebär att det saknas 1 600 kvadratmeter friyta. Det ska dock tilläggas att det finns gott om friyta utanför skolområdet i form av natur vilket kan nyttjas för lek.

De större ytorna som erbjuder utevistelse ligger i söderläge vilket ger bra förhållanden vad gäller solljus. Ytorna är även väl avskilda från Håkullavägen vilket minskar påverkan i form av trafikbuller.

Planeringsunderlag

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Som underlag till ändring av detaljplan har en undersökning tagits fram. Med stöd av undersökningen har en behovsbedömning gjorts (Kungsbacka kommun 2022-04-08) för att ta reda på om förslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella ändringen av detaljplan inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap).

Genomförandefrågor

Område för ändring av detaljplan ingår i fastigheten Staragården 10:1 som ägs av Kungsbacka kommun. Planändringen genererar inga genomförandefrågor.