

D 156



Kungsbacka

# KUNGSBACKA KOMMUN

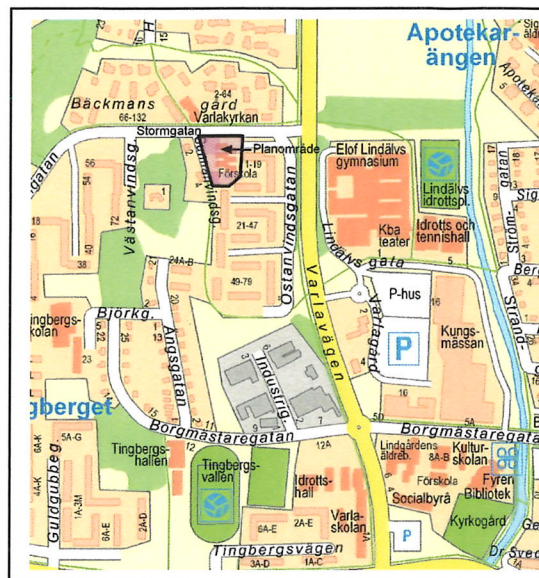
## Detaljplan för del av fastigheten VARLA 12:17 m fl i Kungsbacka stad

### Förskola vid Stormgatan

### BESKRIVNING

#### Handlingar

- Plankarta Illustrationskarta
- Bestämmelser Beskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Markägarförteckning



### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar att riva en befintlig och bygga en ny förskola med maximalt sex avdelningar samt att disponera utemiljön på ett mer funktionellt sätt.

### FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET I MILJÖBALKEN (MB)

Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenlig med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. ( 3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. 5 kap. Miljökvalitetsnormer ).

### PLANDATA

#### Läge Areal Markägoförhållanden

Området är beläget söder om Stormgatan

Arealen är ca 0,6 ha.

Markområdet ägs av kommunen samt av Aranäs KB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer. Program. Detaljplaner

Enligt kommunens översiktsplan som antogs i april 2006 ingår området i Kungsbacka stads utvecklingsområde.

Något program har inte upprättats för området. En särskild lokaliseringsprövning har gjorts av en grupp som är sammansatt av olika kommunala förvaltningar. Denna har som uppgift att leta upp och utreda förutsättningar för om- och nybyggnation av förskolor inom kommunen.

För området finns tre gällande detaljplaner. T 11 ( 1973-05-11 ), T 27 ( 1982-09-16 ) och T 27A (1990-07-06 ). Dessa utgörs av mark för förskola och bostäder, parkmark samt parkering.

### **Behovsbedömning enligt MKB-förordningen**

I beredningen till detaljplaneändringen har det inte bedömts att en miljökonsekvensbeskrivning krävs för den tillkommande. En behovsbedömning har gjorts för att skaffa kunskap om planens genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan eller inte

- Detaljplanen bedöms inte medge användning av verksamheter som innebär betydande miljöpåverkan på miljön. ( PBL 5 kap, 18 § )
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina egenskaper eller värden och typen av påverkan ( MKB-förordningen )

### **Kommunala beslut i övrigt**

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2007 12 18, § 612 åt planavdelningen att upprätta detaljplan för området genom enkelt planförfarande.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Området är till största delen redan ianspråktaget av den befintliga förskolan. Befintliga lekytor utmed Stormgatan och mellan huskropparna är inte utnyttjade på ett ändamålsenligt sätt för verksamheten. Istället föreslås lekytor i väster och söder där den befintliga kullen bevaras.

#### **Radon Fornlämningar.**

Området är ett lågriskområde för radon.  
Inga kända fornlämningar finns inom området

### **Bebyggelseområden**

#### **Bebyggelse Tillgänglighet**

Den befintliga förskolan som är i mycket dåligt skick ska rivas och ersättas med en ny byggnad som också är bättre anpassad för verksamheten. Den nya byggnaden kommer att innehålla sex avdelningar och uppföras i en och två våningar.

Tillgängligheten till området bedöms som god.

### **Friytor**

#### **Lek och rekreation**

Ytor för närlek planeras väster och söder om byggnaden där den befintliga kullen bevaras.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät; Parkering;**

Området angörs idag från Stormgatan. Ny tillfart föreslås från Östergatan med en större parkering utmed Stormgatan där nuvarande lekytor är placerade.

All parkering till förskolan ska ske inom skolområdet.

### **Störningar**

#### **Buller**

Huvudbyggnadens placering, 30 meter från vägmitt, innebär inte att några extra åtgärder krävs på byggnaden för att reducera trafikbuller från Stormgatan

För att få en bra utomhusmiljö ska ett bullerplank med absorbent, till en höjd av minst 1,1 meter, placeras utmed tomtgränsen i områdets nordvästra del.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Området är anslutet till det kommunala vatten – och avloppsnätet .

#### **Brandvattenförsörjning**

En brandpost finns utmed tomtgränsen vid Östanvindsgatan.

#### **Värme.**

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Till detaljplanen finns en separat genomförandebeskrivning. Denna redovisar åtgärder och frågor som har betydelse för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen.

För ett genomförande krävs att kommunen köper in markområdet i områdets södra del av ARANÄS KB Detta används redan idag av förskoleverksamheten.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

### **BARNKONVENTIONEN**

Detaljplanen har bedömts vara förenligt med barnkonventionens intentioner.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planarbetet har genomförts i samråd med berörda kommunala förvaltningar.

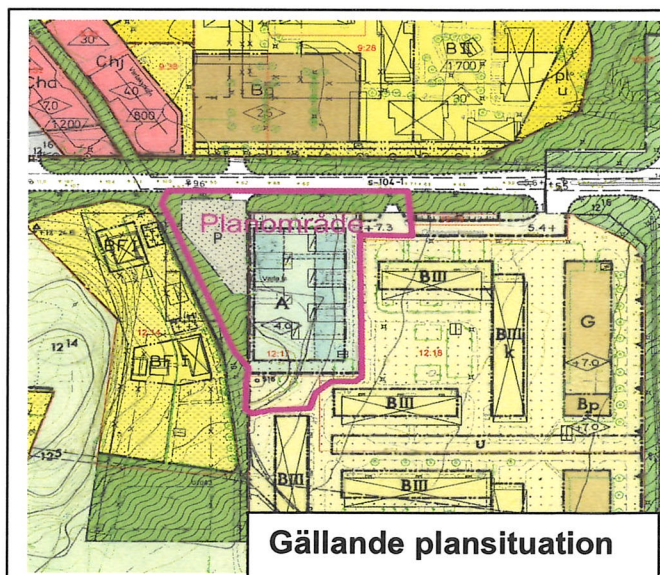
**Byggnadsnämnden har 2008-04-03 § 145 antagit detta förslag.**

**Beslutet har vunnit laga kraft 2008-05-02.**

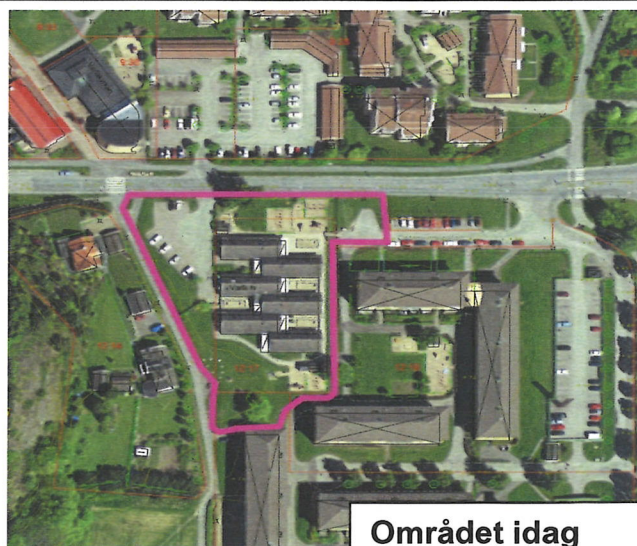
**Upprättat av Planavdelningen i januari 2008**

**Genomförandetiden slutar 2013-05-02.**

*Elisabeth Granquist*  
Elisabeth Granquist



**Gällande plansituation**



**Området idag**

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan för del av fastigheten Varla 12:17 m fl i Kungsbacka stad, D 156.

### 1. INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar åtgärder och frågor som är av betydelse för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

### 2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Markägare

De fastigheter som berörs av planförslaget är Varla 12:17, 12:20 och 12:67. Kommunen äger Varla 12:17 och 12:67 medan Varla 12:20 ägs av Aranäs KB.

#### Tidplan

Planarbetet bedrivs med målsättningen att planen skall komma att antagas med beslut som vinner laga kraft under våren 2008. Planen får en genomförandetid om fem år.

### 3. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsreglering

Ett genomförande av planen innebär att kommunen skall förvärva ett område om ca 450 kvm, som skall överföras från Varla 12:20 till Varla 12:17. Från kommunens fastighet Varla 12:67 skall ett ungefär lika stort område överföras till Varla 12:17. Överföringarna kommer att genomföras som fastighetsreglering.

#### 4. TEKNISKA FRÅGOR

Genom omdisponering av byggnationen och av tomten förläggs de nödvändiga parkeringsplatserna längs med Stormgatan vilket gör att byggnaderna och områden för lek får en bättre anpassning till varandra än vad som nu är fallet.

Byggnationen ansluts till befintliga ledningsnät för vatten- och avlopp samt för fjärrvärme.

#### 5. EXPLOATERINGSAVTAL

All byggnation kommer att ske med kommunen som huvudman, och inom mark som ägs av kommunen. Det finns därför inte behov av något särskilt genomförandeavtal.

MARK- OCH BOSTADSENHETEN  
  
Rolf Enskog

**Byggnadsnämnden har 2008-04-03 § 145 antagit detta förslag.**

**Beslutet har vunnit laga kraft 2008-05-02.**

**Genomförandetiden slutar 2013-05-02.**