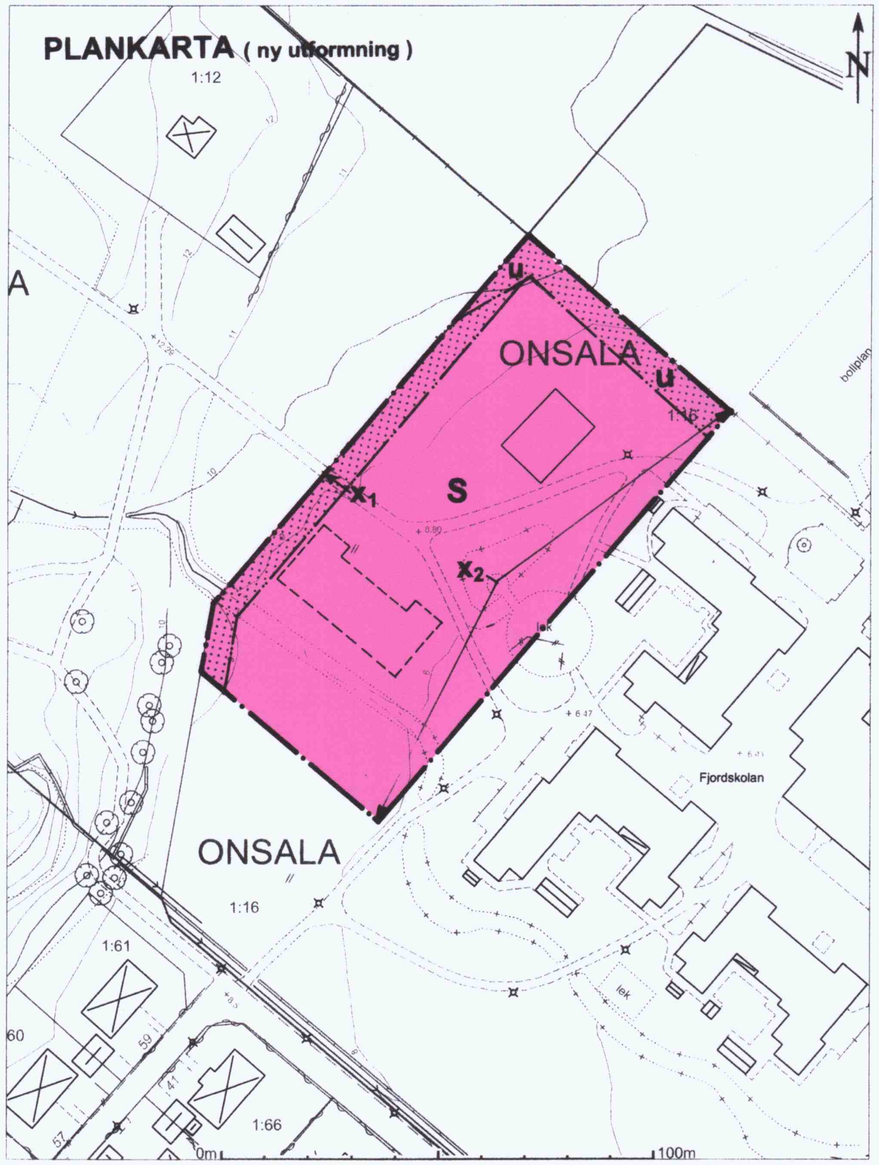

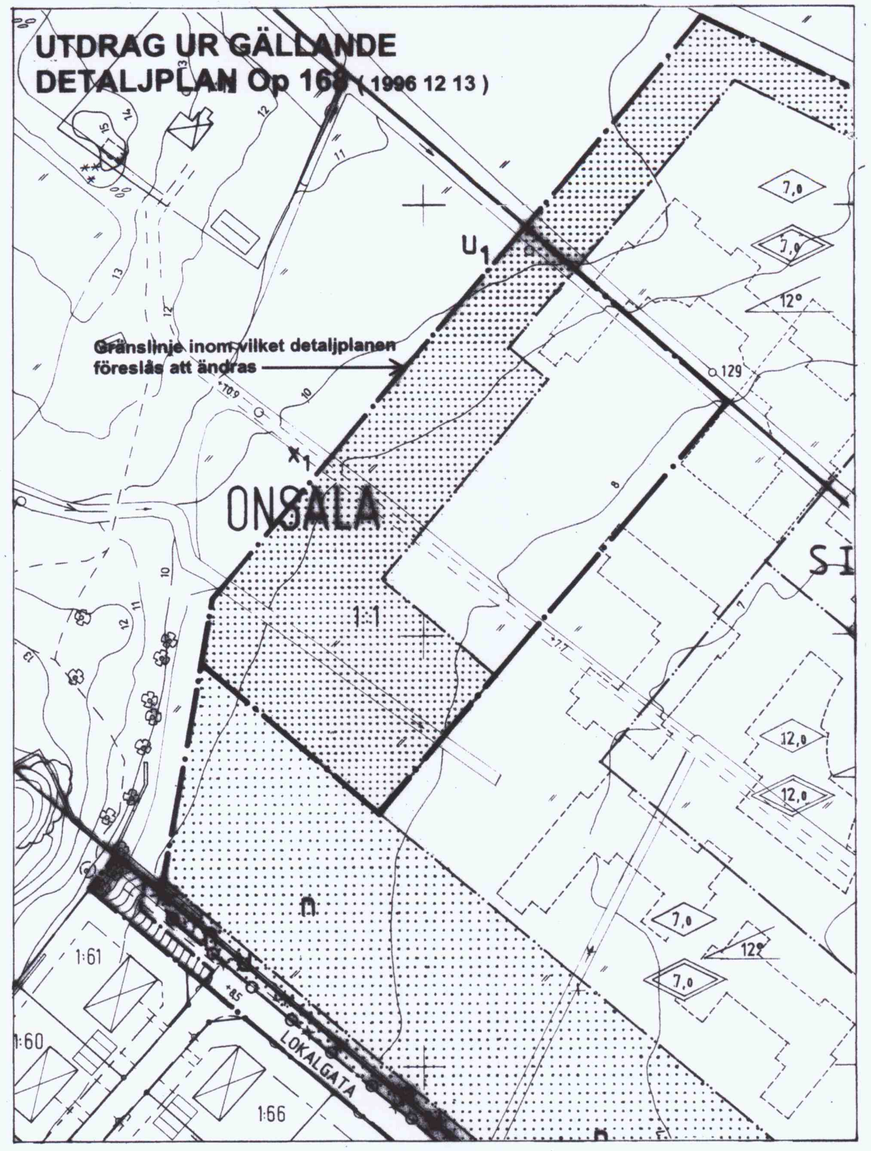

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten
ONSALA 1:16
i Onsala
Del av Fjordskolan

Upprättad i januari 2007
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller för områden med nedanstående beteckningar
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER
Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
S — Skola. Transformatorstation får uppföras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Mark som inte får bebyggas
u — Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x_1-x_2 — Mellan x_1 – x_2 skall mark vara tillgänglig för allmän gång - och cykelväg

MARKENS ANORDNANDE
Utformning
S — Högsta byggnadshöjd är **7.0 meter**
Högsta nockhöjd är **7,0 meter**
Minsta taklutning är **12°**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna
Genomförandetid
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2012-05-09

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
SKALA

Op 168 A

BESKRIVNING

Handlingar
- Plankarta
- Utdrag ur gällande detaljplan
- Bestämmelser
- Beskrivning
- Markägarförteckning

Byggnadsnämnden har 2007-04-12 §115 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-05-09

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
Området ingår i ett redan etablerat skolområde. Syftet med en planändring är att göra det möjligt för byggnation inom ett område som enligt den gällande detaljplanen inte ska bebyggas. Den totala bruttoarean för hela skolområdet kommer inte att ändras.

FÖRENLIGT 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 i vissa områden i landet. **5 kap.** Miljökvalitetsnormer.

PLANDATA
Läge, Areal, Markägoförhållanden
Området är beläget väster om Gottskärsvägen (väg 940) och 500 meter norr om korsningen Gottskärsvägen-Gathes väg (väg 942)

Arealen är cirka 0,75 ha.

Kommunen är markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer, Detaljplaner, Program, Kommunala beslut i övrigt
Enligt kommunens översiktsplan antagen i april 2006 ingår området i Onsalas utvecklingsområde.

För området gäller detaljplan Op 168 från 1996 12 13. Denna redovisar mark för skoländamål.

Då marken sedan tidigare är prövad lämplig för exploatering, och till största delen är ianspråktagen för skolverksamhet, har det inte ansetts nödvändigt att upprätta ett planprogram för området.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen
I beredningen för detaljplaneändringen har det bedömts att en miljö-konsekvensbeskrivning inte krävs då den föreslagna markanvändningen ingår i ett område med redan ianspråktagen mark för skolverksamhet. Den gällande detaljplanen innehåller kvartersmark för skoländamål. Byggnation inom den föreslagna delen i kvarteret innebär inte att den totala bruttoarean för området kommer att utökas.

En behovsbedömning har gjorts för att skaffa kunskap om planens genomförande kan medföra 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). Området är sedan tidigare ianspråktaget samt detaljplanelagt för skoländamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Natur och bebyggelse
Den del av området som nu föreslås att kunna bebyggas utgörs av en yta som består av gräs och sand.

Då den nu gällande detaljplanen upprättades var tanken att det då befintliga diket skulle omvandlas till våtmarksytor för undervisningen. Dessa är igenlagda och området har bedömts vara lämpligt för skollokaler till de yngre eleverna.

Gång- och cykelvägar. Parkering
Genom området går allmänna gång – och cykelvägar. Dessa avses att ligga kvar i sitt nuvarande läge och säkerställs med bestämmelse i detaljplanen.

Om det anses nödvändigt finns utrymme för parkering intill huvudinfarten i den sydöstra delen av området.

Teknisk försörjning
Allmänna vatten- och avloppsledningar ligger i områdets norra del. Plankartan förses med särskild bestämmelse om underjordiska ledningar.

Anslutning kommer att ske till skolans värmeanläggning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR
Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförande
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen utgörs av förändringar där fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inga genomförande-åtgärder.

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