



Samrådsredogörelse för ändring av detaljplan för skolverksamhet i Onsala

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 2017-03-09 §100 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd i Stadshuset i Kungsbacka under tiden 7 juni till 7 juli 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 samrådstiden inkom 8 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak planutformning. Övriga synpunkter finns på Samhällsbyggnadskontoret.

Framförda synpunkter har kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingen.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

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

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande bifogas.

Kommentar:

Trafikbuller på skolgård

Planbeskrivning kompletteras med redogörelse för kommunens resonemang i frågan.

Friyta

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning kring hur tillräcklig friyta säkerställs inom detaljplanen.

Planbestämmelser

Plankartan förtydligas avseende vilka planbestämmelser som upphör att gälla.

Planbestämmelsen gällande byggnadsarea har ändrats enligt länsstyrelsens yttrande.

Efter undersökningen gjordes har planområdesgränsen ändrats. Området som då föreslogs förses med prickmark ingår inte längre i planändringen. Undersökningen har reviderats till granskningsskedet.

2. Lantmäteriet

PLANKARTAN

Av plankartan framgår tydligt att användningen A upphör att gälla inom planområdet. Kommunen skulle kunna överväga om det bör läggas till att samtliga bestämmelser i den gamla planen upphör att gälla inom ändringsområdet, och att det efter ändringen enbart är de nya planbestämmelserna som anges som är gällande inom ändringsområdet.

Kommentar:

Plankartan har uppdaterats avseende vilka planbestämmelser som upphör att gälla.

3. Trafikverket

Om kapacitet vid skolan förväntas öka behöver planförslaget kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet.

Kommentar:

Trafiken bedöms inte öka till följd av planändringen.

4. Räddningstjänsten storgöteborg

Ändringen av planen bedöms inte påverka räddningstjänstens förutsättningar.

Sakägare

5. Ellevio

Ellevio har flera ledningar inom planändringsområdet och en nätstation (transformatorstation) precis utanför planändringsområdet, se bifogad bild.

Våra ledningar inom planområdet behöver förses med u-område. U-område ska utgöras av 4 meter med ledningen i mitten, där ledningarna ligger i bredd ska u-området göras med en offset om 2 meter från de yttersta ledningarna.

Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde, detta kan utgöras av E-område. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk.

Enligt samrådsunderlaget är nätstationen placerad ca 1,5 meter från planändringsgränsen vilket innebär att plankartan behöver justeras så att kraven för nätstationen uppfylls.

Kommentar:

Enligt inskrivna avtalsservitut för fastigheten Staragården 10:1 finns det inga rättigheter för ledningar inom planområdet. Planområdet har därför inte försetts med u-områden.

Plankartan har kompletterats med prickad mark fem meter runt nätstationen inom del som omfattas av planändringen. Inom prickad mark får inga byggnader uppföras.

6. Skanova/Telia

Skanova har markförlagda teleanläggningar samt ett kopplingskåp inom detaljplaneområdet. Nätskiss bifogas Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Kommunala förvaltningar och nämnder

7. Teknik

Förvaltningen för Teknik är positiva till förslaget. Förvaltningen har också har följande kommentarer:

- Om antalet elever och personal ökar är det viktigt att studera parkeringssituationen eftersom den idag är ansträngd på Kaparenskolan.
- Om byggrätten utökas bör avfallshantering säkerställas så att den kan ske på korrekt sätt. Eventuellt tillkommande angöringsplatser bör ligga inom 10 meter från miljörum samt vägar bör förses med vändplan för insamlingsfordon.

- Inom området finns bevaransvärda träd som bör beaktas i framtida utveckling och drift av skolan. Nämnas kan välvuxna ekar i ytan för småbarnslek i söder, hörsholmsalmar, skogslönnar, ekdunge med flera träd.

Kommentar:

Yttrandet skickas i sin helhet till Serviceförvaltningen.

8. Miljö & Hälsoskydd

Miljö och Hälsoskydd har ingen synpunkter.

Ändringar

Plankarta

- Plankartan har uppdaterats avseende vilka planbestämmelser som upphör att gälla.
- Plankartan har kompletterats med prickad mark fem meter runt nätstationen

Planbeskrivning

- Ett avsnitt gällande omgivningsbuller har lagts med resonemang kring hur friytor påverkas av buller.
- Ett avsnitt gällande fysisk miljö har lagts till som redovisar resonemang kring friytor.

Ida Lennartsson

Verksamhetschef plan

Björn Vikström

Planarkitekt