



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

Påbörjad 2022-02-24

Upprättad 2022-05-30

Diarienummer 2022-00007

Handläggare

Björn Vikström, Planarkitekt, 0300-83 50 13, bjorn.vikstrom@kungsbacka.se

Stina Wikström, Planarkitekt, 0300-83 40 24, stina.wikstrom@kungsbacka.se

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling), 2022-05-30
- Planbeskrivning O136 (bifogad handling), 1979-04-06
- Plankarta med bestämmelser, 2022-05-30
- 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
Planeringsunderlag	6
Genomförandefrågor.....	7

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 skollokaler 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 friytor 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 30% av fastighetsarean inom användningen. Denna yta motsvarar 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.

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 30% 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.

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.