



Planbeskrivning

**Detaljplan för Håcksvik skola, fastighet Håcksvik 1:38 i
Svenljunga kommun, Västra Götalands Län**

**Antagandehandling
Standardförfarande**

Förvaltning/enhet	Plan- och exploateringsenheten
Datum	2023-08-25



Innehållsförteckning

Planbeskrivning	3
Vad innebär ett upphävande av detaljplan?	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Plandata	4
Process	6
Tidigare ställningstaganden	7
Förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken samt miljöbedömning	9
Platsens förutsättningar	9
Teknisk försörjning	15
Konsekvensbeskrivning	16
Ekonomiska frågor	17
Medverkande tjänstepersoner	17

Planbeskrivning

Vad innebär ett upphävande av detaljplan?

Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen välja att upphäva delar av eller en hel detaljplan. När kommunen upphäver en detaljplan uppstår ett planlöst läge. Om någon därefter avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen gör kommunen en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

Handlingar

Planhandlingar

Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser, 2023-08-25

Planbeskrivning med konsekvensbeskrivning och genomförandebeskrivning, 2023-08-25

Övriga handlingar

Fastighetsförteckning, 2023-06-16

Grundkarta, 2023-06-16

Granskningsutlåtande 2023-08-31

Planens syfte och huvuddrag

För fastigheten Håcksvik 1:38 gäller idag detaljplan: Håcksvik Yttre 1:7 m.fl. Håcksvik, Svenljunga kommun, 1984-11-26, 15-STY-3880.

Syftet med upphävandet av detaljplanen är att ta bort den A-plan, allmän planbestämmelse som gäller för fastigheterna 1:38, 1:23 och 1:17.

Inom området för begäran om planbesked medger detaljplanen A - allmänt ändamål, 1 våning. Högsta byggnadshöjd 4,4 meter och "prickmark", marken får inte förses med byggnad.

Användningen A - Allmänt ändamål innefattar all verksamhet med ett offentligt organ som huvudman, det vill säga stat, landsting, kommun eller Svenska kyrkan. Tidigare var det endast offentliga organ som fick vara huvudman för en verksamhet

inom A-Allmänt ändamål. Sedan 2005 är det även möjligt för en enskild huvudman att bedriva verksamhet inom dessa områden om själva syftet upprätthålls.

Upphävandet gäller även för den parkmark och prickmark som löper genom flera fastigheter idag.

Användningen Park används för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning. Då området varken är helt eller visst anlagt används och ses området som naturmark idag. Då området inte sköts som parkmark är kommunens önskan att upphäva bestämmelsen Park för området. Det innebär att området blir planlöst och kommer betraktas som naturmark.

Området som idag är prickmark på fastighet 1:23 och fastighet 1:17 kommer även det att upphävas. Dessa ingår i användningen A-allmänt ändamål.

Plandata

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i de sydöstra delarna av Svenljunga kommun, i den centrala delen av Håcksvik näst intill Stångån. Upphävandeområdet innefattar fastigheterna Håcksvik 1:38, del av Håcksvik 1:17, del av Håcksvik 1:23, del av Håcksvik 2:1 samt del av Håcksvik 1:6. Planområdet är cirka 28 000 kvadratmeter stort.

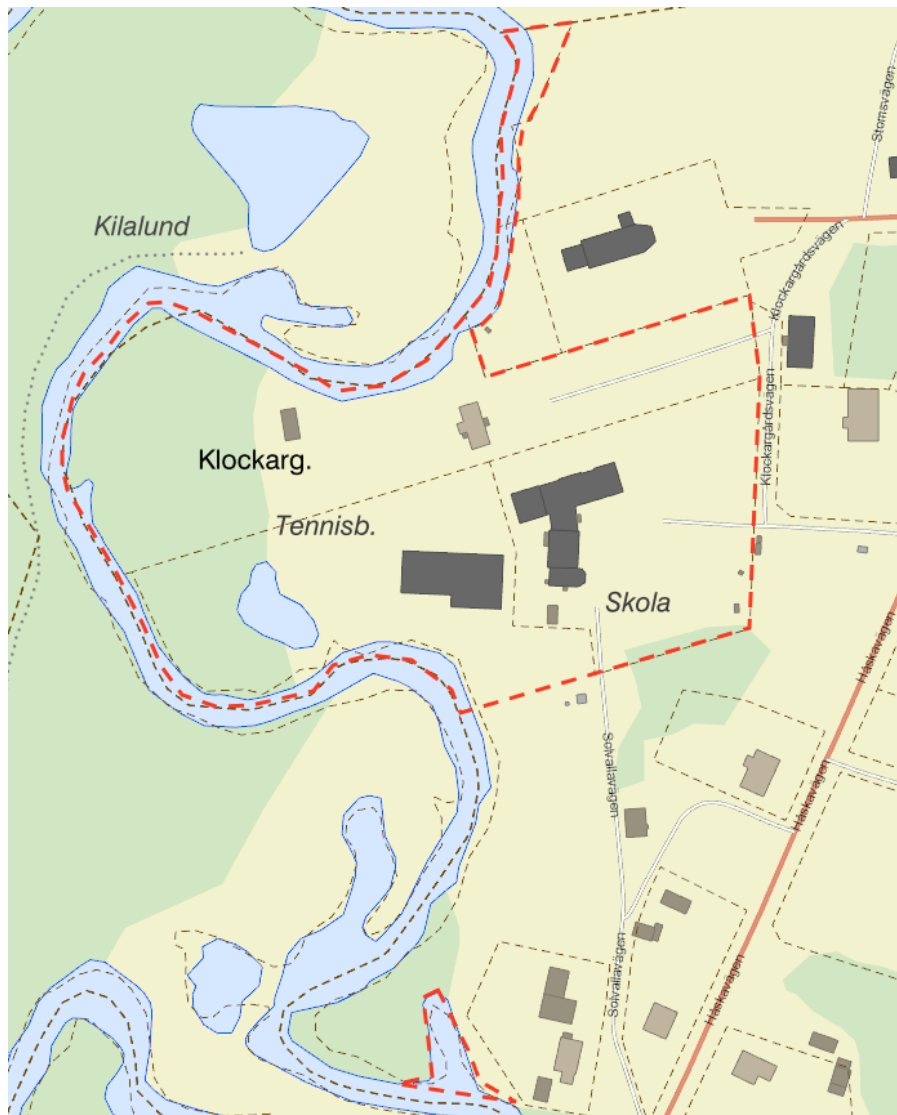


Bild 1 Området inom rödmarkering ska upphävas.

Markägförhållanden, servitut och annan upplåtelse samt gränskvalité

Själva huvudfastigheten Håcksvik 1:38 ägs av Svenljunga Verksamhetslokaler AB.

Fastighet Håcksvik 1:23 ägs av Håcksviks hembygdsförening.

Fastighet Håcksvik 1:17 ägs av Svenljunga kommun.

Fastighet Håcksvik 2:1 och 1:6 ägs av Svenska kyrkan.

Huvudfastigheten Håcksvik 1:38 belastas av två ledningsrätter i form av vatten och avlopp samt fiber, samt ett avtalservitut för last.

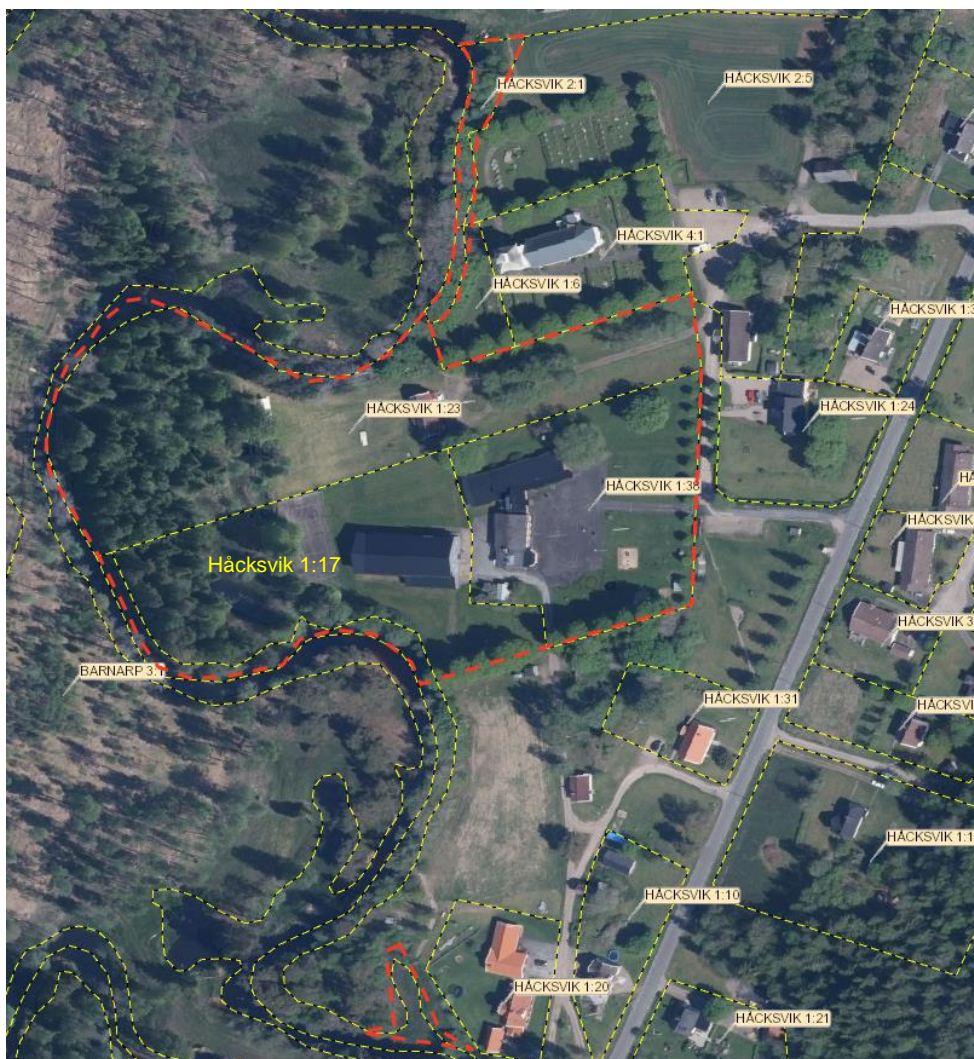


Bild 2 Fastigheter inom och runt om upphävningsområdet.

Process

Då godkännande av förslaget inte gjorts av samtliga i samrådsgruppen har detaljplanens förfarande ändrats, från begränsat standardförfarande till standardförfarande. Planprocessen för detaljplanen genomförs därmed med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 7 § plan och bygglag (PBL).

Standardförfarande kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL) ska myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda, med flera, som har ett

väsentligt intresse av planen beredas tillfälle till samråd. Synpunkter på planen kan lämnas flera gånger under planprocessen. Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna.

Standardförfarande



Figur 1 Processen för standardförfarande, Boverket.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Den gällande översiktsplanen för Svenljunga kommun antogs av kommunfullmäktige den 2 november 2020.

I översiktsplanen är Håcksvik utpekad som en lokal kärna där kommunens ambition är att dessa orter ska utvecklas i den utsträckning som marknaden efterfrågar. Utvecklingen av bebyggelse ska utgå ifrån kärnans karaktär och förutsättningar. Värdefulla natur- och kulturmiljöer kan bidra till ortens attraktivitet och ska värnas. Samhällsservice ska i första hand erbjudas i närliggande kommunal kärna, och ska tillgängliggöras med hjälp av kollektiva transportlösningar.

Hänsyn till befintlig bebyggelse och infrastruktur bör tas. Ny bebyggelse bör lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse samt på ett sådant sätt att god tillgång till infrastruktur i form av befintliga vägar, fiber och kollektivtrafik med mera finns. För en långsiktig hållbar utveckling krävs att ny bebyggelse lokaliseras där goda förutsättningar finns för en säker dricksvattenförsörjning och där avlopp kan hanteras på ett bra sätt.

Detaljplaner

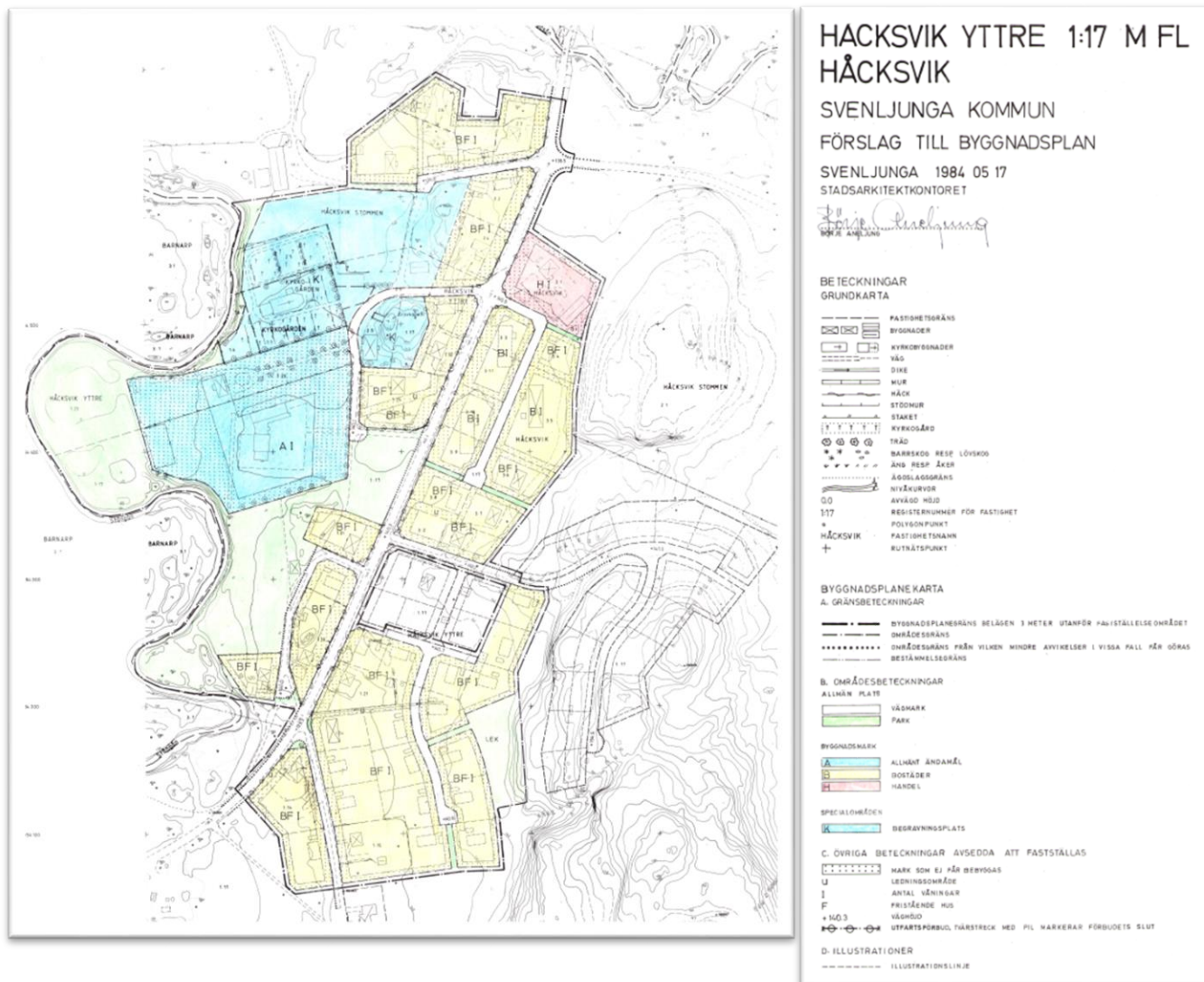
Upphävandet omfattar detaljplan Håcksvik yttre 1:7 m.fl. Håcksvik, Svenljunga kommun, 1984-11-26, 15-STY-3880.

Detaljplanen vann laga kraft 1984-05-17 och därmed har genomförandetiden löpt ut. Detaljplanen omfattar mer eller mindre hela centrala Håcksvik med lite olika användningar:

A-allmänt ändamål, **B**-bostad, **H**-Handel, **K**-begravningsplats, **P**-park, samt egenskap **L**-lek. Det finns två äldre planbestämmelser i detaljplanen som idag inte används;

A-allmänt ändamål är en äldre planbestämmelse som reglerar att marken endast får användas till offentliga ändamål och K-begravningsplats är en äldre planbestämmelse som idag betecknas med M.

Gällande detaljplan:



Andra kommunala beslut

Den 1 september 2021 gav samhällsbyggnadsnämnden förvaltningen i uppdrag att häva del av detaljplan Håcksvik yttre 1:7 m.fl. Håcksvik, Svenljunga kommun, 1984-11-26, 15-STY-3880.

Den 19 april 2017 gav samhällsbyggnadsnämnden förvaltningen i uppdrag att påbörja hävning av del av detaljplan Håcksvik 1:20 samt Håcksvik 1:17.

Förenlighet med översiktsplanen och miljöbalken samt miljöbedömning

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan.

Planen bedöms vara förenlig med tredje kapitlet i miljöbalken som rör grundläggande bestämmelser för hushållning med mark-och vattenområde.

Fjärde kapitlet i miljöbalken behandlar ”särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”.

Enligt femte kapitlet i miljöbalken ska kommunen och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas. Därmed kommer inte miljökonsekvensnormerna att påverkas vid upphävande av detaljplanen.

Med utgångspunkt från ovanstående lista gör kommunen bedömningen att ett upphävande av del av detaljplan Håcksvik yttre 1:7 m.fl. Håcksvik, Svenljunga kommun, 1984-11-26, 15-STY-3880 inte kan medföra betydande miljöpåverkan enligt kapitel 6 § 11 miljöbalken. En miljöbedömning enligt kapitel 6 § 11-16-18 bedöms därmed inte behöva utföras.

Undersökning strategisk miljöbedömning

Svenljunga kommun bedömer att upphävandet av del av detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken har inte upprättats eftersom det bedömts att genomförandet av upphävandet inte innebär någon betydande påverkan på miljö, hälsa, hushållning av mark och vatten eller andra naturresurser. Upphävningen innebär även att inga nya rättigheter till byggnation kommer att skapas.

Platsens förutsättningar

Naturliga förutsättningar

Mark, vegetation och naturvärden

Inom området finns alléer vid den tidigare skolan (lind) och vid Klockargården (björk). Inga särskilt skyddsvärda träd finns registrerade inom det aktuella området. På den tidigare skolgården finns dock äldre lövträd varav vissa kan vara särskilt skyddsvärda. Detsamma gäller träd intill Stångån.

Skydd: Alléer omfattas av det generella biotopskyddet. Åtgärder som riskerar att skada särskilt skyddsvärda träd ska anmälas till länsstyrelsen för samråd.

Intill ån finns ett skogsområde med klibbalskog som ingår i den statliga lövskogsinventeringen från 1980-talet. Skogen har en stor trädslagsvariation med både triviallöv, ädellöv och barrträd och är en viktig miljö som ekologisk kantzon utmed vattendraget.

Markerna längs Stångån pekades på 1990-talet ut som ett regionalt värdefullt odlingslandskap på grund av betade fuktängar med stor betydelse för fågellivet.

Av länsstyrelsens underlag för grön infrastruktur framgår att Stångån med intilliggande gräsmarker och småvatten är värdefulla miljöer ur ett regionalt landskapsperspektiv. Dels utgör markerna värdefulla livsmiljöer för en mångfald av arter men de är också en viktig spridningskorridor i landskapet.

Ån med intilliggande trädmiljöer, gräsmarker och vattensamlingar är värdefulla områden för bland annat groddjur och fåglar.

Det finns registrerade fynd av hotade och fridlysta kärlväxter och fåglar i området, bland annat borsttåg och mindre hackspett.

Sammantaget är naturmiljön inom området värdefull att bevara då den har ett stort värde för biologisk mångfald i landskapet.

Geotekniska förhållanden

En Geoteknisk utredning har utförts som underlag inför den gällande detaljplanen från 1984 och visar på jordlager med sandig morän.

Friytor

Lek och rekreation

Då planområdet innehar en skola finns en större skolgård idag med flera lekmöjligheter. Det finns fotbollsplan, lekplats men även en överbevuxen tennisplan samt en sporthall som idag används flitigt av olika föreningar i området.

Vattenområden

I västra delen av planområdet rinner Stångån. Stångån genom Håcksvik har ett starkt meandrande lopp. Flera grunda sjöar och tidvis vattenfyllda mader ansluter till ån. Vattendraget har naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) i den kommunomfattande naturvärdesinventeringen.

Kulturmiljövården

Fornlämningar

Det förekommer inga registrerade fornlämningar inom eller i närheten av området.

Byggnadsminnen

Kyrkan, församlingshemmet och Klockargården ingår idag i Svenljungas kulturmiljövårdsprogram.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består idag av en skolbyggnad som byggdes år 1952. Skolbyggnaden består av rött tegel och har en typisk modernistisk utformning.

Inom planområdet ligger Klockargården, kyrkans församlingshem och Svenska kyrkan samt kyrkogården.

Klockargården är ett timrat tvåvåningshus med väggar täckta med rödfärgad locklistpanel. Förstukvisten är vitmålad med snickerier och infattar en vitmålad pardörr. Byggnaden har fyrdelade fönster. Taket är klätt med tegel. Byggnadens källarvåning är gjuten. Byggnaden används i dag bl.a. som museum.

Församlingshemmet som tidigare var en skola är en tvåvånings byggnad med väggarna täckta av vit locklistpanel. På framsidan finns en utbyggnad framför entrédörren. Förstukvisten är prydd med snickerier och har tre pelare. Taket är täckt av betongplattor. Byggnaden vilar på en sockel av huggen sten.

Offentlig och kommersiell service

Idag finns ingen kommersiell service i Håcksvik.

Den tidigare skolverksamheten har flyttats till Östra Frölunda med klasser 1-6.

Närmaste livsmedelsbutik finns i Kalv, knappt 5 kilometer söder om Håcksvik. Svenljunga tätort med livsmedelsbutik, vårdcentral, tandläkare, äldreboende och övrig diverse offentlig och kommersiell service är beläget cirka 25 kilometer nordväst om planområdet.

Gator och trafik

Planområdet angränsar till Klockargårdsvägen och Solvallavägen. Gatunätet i Håcksvik består av mindre lokalgator där Håcksviksvägen löper genom samhället. Det löper idag ingen större trafik närmst planområdet. Mestadels av den större trafiken går via Håcksviksvägen.

Gång- och cykeltrafik

Det finns ingen gång- och cykelväg inom planområdet idag. Klockargårdsvägen som är en grusväg används både av cyklister som fotgängare. Det finns heller inga övergångsställen i närheten av området.

Parkering, angöring och utfart

Strax utanför planområdet intill Klockargårdsvägen ligger idag en parkering. För att nå skolområdet går det även att använda sig av Solvallavägen som går upp till sporthallen bakom skolan.

Tillgänglighet

Området är plant och lättillgängligt för allmänheten. Då det inte är något stängt område går det att nå under dygnets alla timmar. Enligt 8 kap. Plan- och bygglagen ska nya byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ny bebyggelse ska följa kommunens krav på tillgänglighetsanpassning, samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader som finns i Boverkets byggregler. Frågorna bevakas under bygglovsskedet.

Trygghet

Skolområdet upplevs som en inbjudande plats för lek och rekreation i området. Skolan används av olika föreningar för diverse aktiviteter.

Då det idag ligger en sporthall på baksidan som Håcksviks IF har anlagt är det rörelse till och från området kvällar som helger året om när det hålls olika sorters sportevenemang i sporthallen. Upphävandet av detaljplanen medför även att platsen kan få en ökad upplevelse av trygghet då området istället kan användas för andra ändamål än vad den tillåter idag.

Skyddsområden

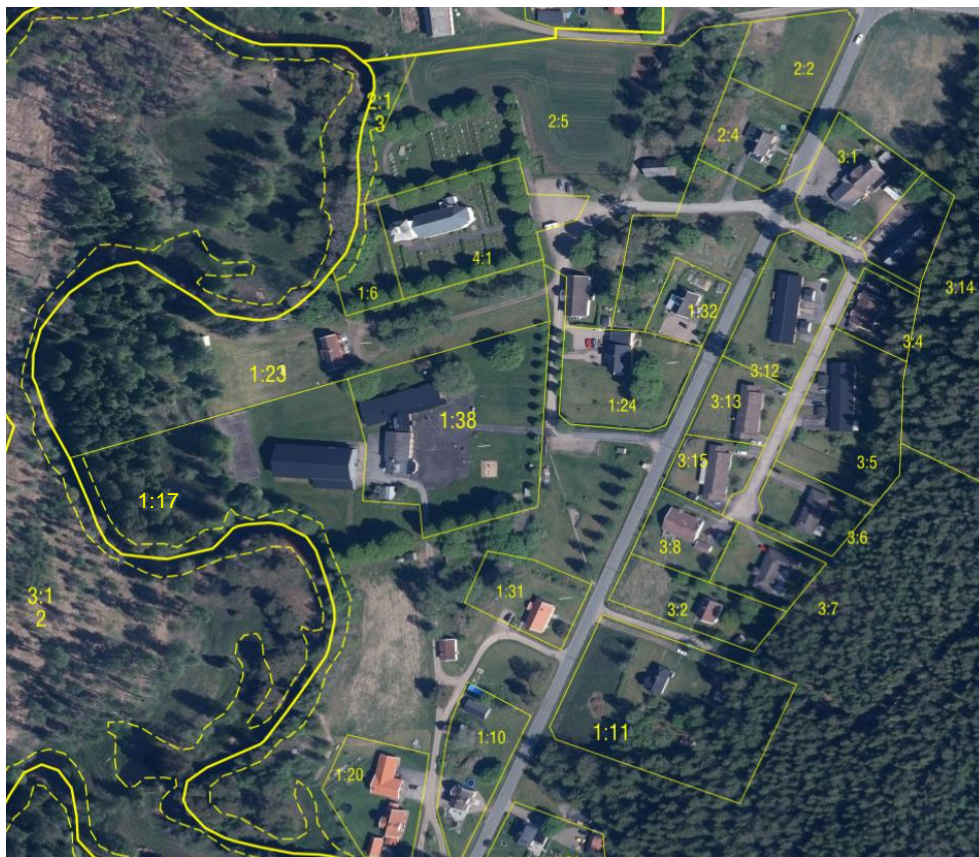
Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för MSA-yta, inflygningszon till Landvetter flygplats. Nya hinder kan ha negativ inverkan på flygtrafiken. Lokalisering av höga byggnader/föremål inom MSA-ytan ska samrådas med berörd flygplats. Reglering av bebyggelsens höjd kommer tillgodose kravet. Inom planområdet finns inga övriga kända riksintressen.

Strandskydd

Stångån omfattas inte av strandskyddet.

Område för upphävande



Området som ingår för upphävandet är Håcksvik 1:38, Håcksvik 1:17 Håcksvik 1:23, Håcksvik 2:1,3 samt Håcksvik 1:6.

Vattenskyddsområde

Området ligger delvis inom ett vattenskyddsområde. För en framtida ny etablering behöver bygglov se över hur vattenskyddsområdet påverkas.

Del av fastigheten Håcksvik 1:38 ligger inom följande vattenskyddsområden; Primär Skyddszon samt Sekundär Skyddszon. Förutom skyddszonerna och dess föreskrifter så gäller även kraven i Miljöbalken med tillhörande förordningar som måste iakttas. Kommunen behöver ta stor hänsyn till vattenskyddsområdet vid inkommande bygglov eller då ny plan antas för området.

Naturskyddsområde

Området ligger inom regionalt värdefullt odlingslandskap.

Biotopskyddsområde

Längs med Klockargårdsvägen löper en lindallé som idag är biotopskyddad.

Även infarten till Klockargården innehar en björkallé som har biotopskydd.

Störningar och risker

Radon

Planområdet ligger inom ett normalt riskområde för markradon.

Buller

Ingen bullerutredning har gjorts då det inte anses vara väsentligt för upphävandet. Det behöver däremot prövas i ett kommande bygglov.

Markföroreningar

Inom planområdet har inga markföroreningar hittats.

Översvämning till följd av stigande vatten eller skyfall

Stångån drabbas av kontinuerliga översvämningar med jämna mellanrum.

Vattennivån ökar i den delen som är reglerad som parkmark men når inte upp till det äldre skolområdet. Dock kan en förändrad eller ökad mängd hårdgjordyta bidra till översvämning till följd av skyfall.

Risk för ras, skred och erosion

Stångåns närhet bidrar med problematik kring ras, skred och erosion. En Geoteknisk utredning har utförts som underlag inför den gällande detaljplanen från år 1984 där marken identifierats med jordlager sandig morän.

Miljöfarliga verksamheter

Idag finns inga miljöfarliga verksamheter i området. Om ett företag med en miljöfarlig verksamhet önskar etablera sig på platsen framöver ska detta prövas i bygglovet. Detta avråds dock då området ligger så pass nära Stångån och vattenskyddsområdet samt ligger i de centrala delarna av Håcksvik med både kyrka, begravningsplats och bostäder i närheten.

Miljömål

Riksdagen har antagit mål för miljö kvaliteten för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö-, natur- och kulturresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Detaljplanen berör främst miljömålet God bebyggd miljö. Den befintliga byggnationen på marken blir i stort sett oförändrad. Framtida eventuell byggnation/ändring av byggnad ska utformas och anpassas på ett miljöanpassat sätt.

Svenljunga kommun har valt att prioritera åtta av miljö kvalitetsmålen som anses vara relevanta för kommunen att fokusera särskilt på, God bebyggd miljö är ett utav dessa som ska prioriteras och främjas.

Teknisk försörjning

Vattenfall har elanläggningar inom området. Kablarnas läge är ungefärliga, för att få exakt placering av kablar måste personal ut på plats och mäta in kablar, så kallad kabelutsättning, vilket beställs via <https://www.ledningskollen.se/>. Om väg eller parkering kommer i konflikt med kablar så måste kablarna skyddas med skyddsror.

Vid arbete nära Vattenfalls anläggningar ska bevakning beställas via: <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/bevakning/>.

Vid schaktningsarbeten ska kabelutsättning beställas via www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon 020-82 00 00, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren. Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Vattenfall har den lokala elnätförsörjningen och nyanslutning beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 00 00.

Eventuell flytt eller förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall och bekostas av den som initierar åtgärden.

Vatten och avlopp

Området är försett med kommunalt vatten och avlopp. Klockargårdsvägen är idag en kommunalgata som rekommenderas fortsätta vara kommunalt ägd med anledning av att dricksvattenledningar och spillvattenledningar går under vägen. Detta medför att kommunen inte behöver söka ledningsrätt. Idag har kommunen ledningsrätt på fastigheten 1:38.

Dagvatten

Dagvattnet i området hanteras idag lokalt.

Avfall

Området ingår i den kommunala avfallsplanen. Avfallshantering ska ske enligt kommunens föreskrifter om avfallshantering. Väg inom planområdet ska möjliggöra framkomlighet för sopbilar. Plats för sopkärl ska finnas vid respektive fasighet. Ett upphävande av planen kommer inte påverka dagens avfallshantering.

El, tele, bredband och värme

Fastigheten Håcksvik 1:38 belastas av ett ledningsrättsavtal för fiber.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning av mark, vatten och naturresurser

Upphävandet av planen kommer inte utgöra några konsekvenser utav hushållningen av mark, vatten eller naturresurser. De värdefulla naturresurser som finns i området kommer fortsatt att vara skyddade av andra lagar som inte kommer att upphävas eller tas bort vid upphävandet av detaljplanen. Detta gäller även för det vattenskyddsområdet som går igenom detaljplaneområdet.

Nollalternativet

Ett nollalternativ innebär att ingen hävning av del av detaljplan upprättas. Del av den gällande detaljplanen för Håcksvik yttre 1:7 m:fl Håcksvik, Svenljunga kommun, 1984-11-26, 15-STY-3880 fortsätter att gälla. Lokalen kommer fortsatt att stå tom då ingen skolverksamhet planeras för området. Det kan även leda till att Håcksvik inte utvecklas då inga andra former av verksamheter än allmänt ändamål kan nyttja byggnaden.

Ekonomiska frågor

Detaljplanekostnader

Kostnader för upphävandet av detaljplanen bekostas av Svenljunga verksamhetslokaler AB.

Övriga avgifter

Den som bygger, får i normalfallet betala följande kommunala avgifter: bygglovsavgift, avgift för nybyggnadskarta och utsättningsavgift.

Medverkande tjänstepersoner

Ett flertal tjänstepersoner inom Svenljunga kommun har medverkat i arbetet med sina respektive specialistkunskaper. Arbetet har tagits fram av Anja Piirainen, planarkitekt och granskats samt reviderats av Johanna Bengtsson, planarkitekt.