



Datum: 2025-08-07
Handläggare: Hanna Pettersson
Diariernr: 2022.237 KS

Kommunstyrelsen

Granskning avseende Detaljplan för Ingared, Förskola vid Kärrbogärdevägen (del av Ingared 5:114)

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kommunal service i form av en ny förskola med sex avdelningar i två plan med kapacitet för cirka 120 barn. Planförslaget innebär att del av den kommunala fastigheten Ingared 5:114 ges ny markanvändning. För detta föreslås det att del av den allmänna platsmarken i gällande stadsplan B175 och detaljplan DP140 ersätts med kvartersmark för skoländamål med tillhörande parkering och tekniska anläggningar.

Sett till att planområdet utgör en del av ett större lövskogsområde med angränsande skyddad natur i form av ett Natura 2000-område, med bevarandevärdena nordlig ädellövskog och läderbagge, syftar planen till att utveckla platsen med hänsyn till och bevarande av befintlig värdefull naturmiljö.

Uppdraget att upprätta aktuell detaljplan ingår i planprioriteringen för 2025–2026 som beslutades av kommunstyrelsen den 3 mars 2025, § 26.

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 5 juni – 1 juli 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan som redovisas i en plankarta, planbeskrivning och illustrationskarta.

I samrådsredogörelse daterad 9 juli 2025 har inkomna synpunkter från samrådet sammanställts och kommenterats, och föreslagna ändringar redovisats. De ändringar som har gjorts bedöms stärka planens genomförbarhet och funktionalitet.

Inför granskning har ett E-område för transformatorstation tillkommit för att säkra elförsörjningen till förskolan. I samråd med Trafikverket har vägområdet tillhörande Kärrbogärdevägen undantagits från detaljplanen och ett bevakningsavtal har upprättats för att säkerställa infartsvägens anslutning till Kärrbogärdevägen, vilken kräver breddning.

Planen har också kompletterats med erforderliga ytor och regleringar för hantering av dagvatten och skyfall. Dessa villkoras i samband med startbesked.

En planbestämmelse om minsta takvinkel har tagits bort för att skapa större flexibilitet i huvudbyggnadens utformning. Det bedöms inte påverka områdets karaktär.

Planbestämmelser avseende mark som inte får bebyggas och hårdgöras har justerats för att möjliggöra mindre komplementbyggnader och för att uppfylla krav på tillgänglighet och säkerhet inom hela skolområdet.

Sakägare i området har även lämnat synpunkter, främst gällande behovet av en ny förskola i relation till dess placering, trafikökningen samt ianspråktagande av rekreationsområde. Synpunkterna har noggrant beaktats men har i huvudsak inte kunnat tillgodoses inom ramen för planens syfte och genomförande. De har därför inte lett till några förändringar i

planförslaget med undantag för en mindre justering av infartsvägen för att begränsa direkt bilstrålkastarljus mot närliggande bostäder.

Förtydliganden och kompletterande beräkningar visar att planförslaget inte bedöms föranleda några betydande störningar eller risker för omgivningen, och att området i sig inte innebär några risker av betydelse för den planerade förskolan. Rekreationsmöjligheterna bedöms finnas kvar.

Planläggningen sker med utökat förfarande då förslaget bedöms vara av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse. Inför granskning har kommunen erhållit ett Natura 2000-tillstånd som säkerställer att miljöbedömningen är fullständig och att planförslaget, med anpassande försiktighetsåtgärder, inte medför skadlig påverkan på naturvärdena. Länsstyrelsen har därmed slutfört miljöbedömningen och detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planen bedöms överensstämma med översiktsplanens ställningstagande.

Beslut om granskning avgörs av kommunstyrelsen och planen antas slutligen i kommunfullmäktige.

Ekonomisk bedömning

Exploatören har träffat ett planavtal med planenheten angående finansiering av planarbetet. Innan detaljplanen antas ska ett genomförandeavtal tecknas mellan exploatören och kommunen för att reglera utförandeansvar och kostnadsfördelning.

Exploatören bekostar och ansvarar för samtliga anläggningar inom kvartersmark avsedd för skoländamål inkluderat parkering och dagvattenhantering. Teknisk anläggning för transformatorstation ska uppföras och förvaltas av ansvarig elnätsaktör. Dess anläggningskostnader bekostas av exploatören.

Inom allmän platsmark delar kommunen och exploatören på kostnaderna då vissa åtgärder bedöms som nödvändiga för skoländamålet.

Genomförandet av detaljplanen innebär behov av marksanering, vilket bekostas av kommunen. Därutöver krävs upprustning av anslutande gång- och cykelvägar och gångtunnel, vilket kommer att föranleda ökade driftkostnader för kommunen. Det tillkommer även driftkostnader för underhåll av allmän platsmark – Natur.

Kommunen erhåller intäkter genom försäljning av kvartersmarken.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Planförslaget godkänns för granskning.

Beslutsunderlag

Planhandlingar: Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Sabina Johnsen
Stadsplaneringschef

Hanna Pettersson
Planarkitekt

Sabina Johnsen, Godkännare tjänsteskrivelse, 2025-08-11