

Datum: 2018-01-05
Handläggare: Hans Nerstu
Direktr:
Diariernr: 2017.149 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked Sörhaga 2:4

Ärendebeskrivning

En första begäran om planbesked för förskola med 8 avdelningar inkom 2017-06-02. Samhällsbyggnadskontoret och gatuavdelningen avstyrkte, i första hand p.g.a. ofullständig trafikutredning och olämplig trafikutformning. Den dåvarande handläggaren kommunicerade 2017-06-22 till sökanden att kontoret tänkte föreslå negativt planbesked. Ansökan och trafikutredningen har sedan reviderats och nya handlingar inkom 2017-12-11. Kommunen ska ge planbesked inom fyra månader angående avsikten att inleda ett planläggningsarbete.

Planbegärans syfte: Ny detaljplan för att möjliggöra förskola med 6-8 avdelningar på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas (bestämmelse om användningen "Skola" kan dock kvarstå). I ansökan anges att den nya förskolan nästan uteslutande planeras som ersättning för fyra andra förskolor som avses läggas ner (Stockens förskola, Lendahls musikförskola, Nolängens förskola och Nohaga förskola).

Vid positivt planbesked ska kommunen bedöma när ett slutligt beslut om antagande kan komma att tas. Ett positivt planbesked innebär ingen garanti för att planen kommer att antas eftersom planarbete är en prövning av ett antal olika frågor. Samhällsbyggnadsnämnden kan också under planprocessen besluta om att planarbetet ska avbrytas.

Förvaltningens yttrande

Tidigare beslut: Gällande detaljplan vann laga kraft 2012 och har byggrätt för förskola (2 avdelningar). Genomförandetiden för denna plan pågår till 2027. En ny detaljplan under pågående genomförandetid förutsätter att inga andra (förutom kommunen) är berörda som motsätter sig detta (PBL 4:39).

Generell bedömning: Nohaga förskola har en bra närmiljö och ett bra kommunikationsläge. Hälften av en fotbollsplan avses tas i anspråk men Barn&Ungdom har bedömt detta som acceptabelt. Eftersom det är relativt få barn som bor nära förskolan kommer andelen gång-/cykeltrafik vara låg och andelen biltrafik hög.

Bedömning av trafik: Även den reviderade trafikutredningen är ofullständig och redovisar inte hur lämning/hämtning ska ske vid förskolan (parkeringsplatser) eller vid högstadieskolan (angöringsplatser). Trafikutredningen beräknar att vid 8 avdelningar och trafikallsträng 'hög' (alla barn åker bil till förskolan) kommer 164 bilar att köra in till förskolan under maxtimmen. Eftersom bilarna parkeras under lämning/hämtning krävs p-platser och inte bara angöringsfickor. På situationsplanen redovisas 12 p-platser med anteckning om att antalet kan utökas. Även om inte alla barn transporteras med bil och antalet p-platser kan utökas något bedöms trafiken inte kunna klaras för 8 avdelningar. Att lägga ner mindre förskolor och skapa en stor central förskola motverkar också kommunens mål om långsiktigt hållbar utveckling med bl.a. ökad kollektivtrafik.

En noggrann utredning behöver göras av i första hand hur många p-platser som behövs för 4-6 avdelningar och hur dessa kan placeras. I andra hand behöver också angöringen för lämning/hämtning av elever vid högstadieskolan lösas så att dessa helst inte kör in vid förskolan där föräldrar och förskolebarn behöver korsa vägen.

Man bör också undersöka om förskolan kan ha entré och en ny gång-/cykelväg mot söder vilket skulle förkorta vägen för boende söder om förskolan och därmed kunna öka andelen gående/cyklende.

Kulturhistorisk bedömning: Ändringen av gällande detaljplan kommer inte att påverka några kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Exempel på utredningar som behöver tas fram: Trafik- och parkeringsutredning, Utredning av skred-, erosions- och översvämningsrisker

Exempel på avtal som behöver upprättas: Exploateringsavtal gällande ombyggnad av allmän plats

Slutligt antagande: En detaljplan bedöms kunna antas under år 2019. En förutsättning för detta är att sökanden skrivit under ett planavtal om finansiering av planarbetet senast våren 2018. Med jämna mellanrum beslutar kommunstyrelsen om en övergripande detaljplanebeställning och vilka detaljplaner som ska beredas av kommunstyrelsen. Samhällsbyggnadsnämnden kan också komma att besluta om en detaljplanebeställning med prioritering mellan de detaljplaner som ska beredas och antas av samhällsbyggnadsnämnden. Detta innebär att tidpunkten för antagande av en detaljplan kan komma att justeras.

Då det är angeläget att planarbetet bedrivs skyndsamt bör detaljplanen högprioriteras och utarbetas av samhällsbyggnadskontorets personal. Endast om detaljplanen inte kan högprioriteras kan den utföras med s.k. byggherredriven process eftersom detta innebär ett senare antagande av detaljplanen.

Förslag till beslut i Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden ger positivt planbesked till att inleda ett planläggningsarbete för Sörhaga 2:4 för en förskola med 4-6 avdelningar, med kommentarer enligt samhällsbyggnadskontorets yttrande ovan.

Samhällsbyggnadskontoret

Maria Jacobsson

Tf planchef

Hans Nerstu

Planarkitekt

Beslutet ska skickas till

SBK Plan (HN, JS)