



Detaljplan i Ekholmen för Rökpelaren 2, Rökipan 1, m.fl. – Blästadsskolan

Beslut om planbesked, start- och samrådsbeslut

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Ekholmen för Rökpelaren 2, Rökipan 1, m.fl. tillåts.
2. Planarbetet får inledas.
3. Plankontoret ges i uppdrag att ta fram samrådshandlingar och genomföra samråd.

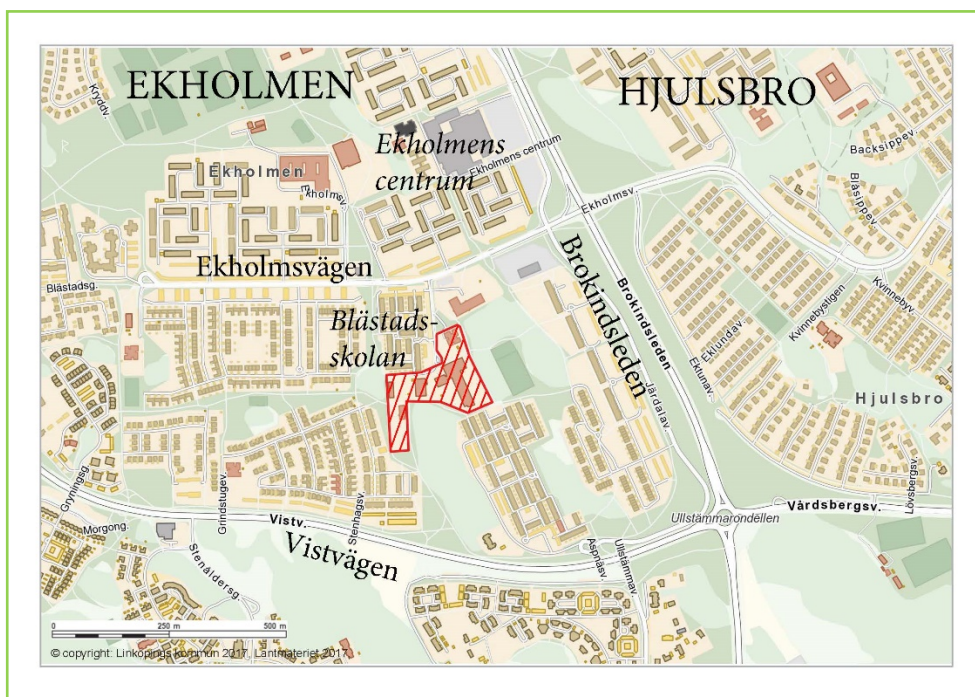
Ärende

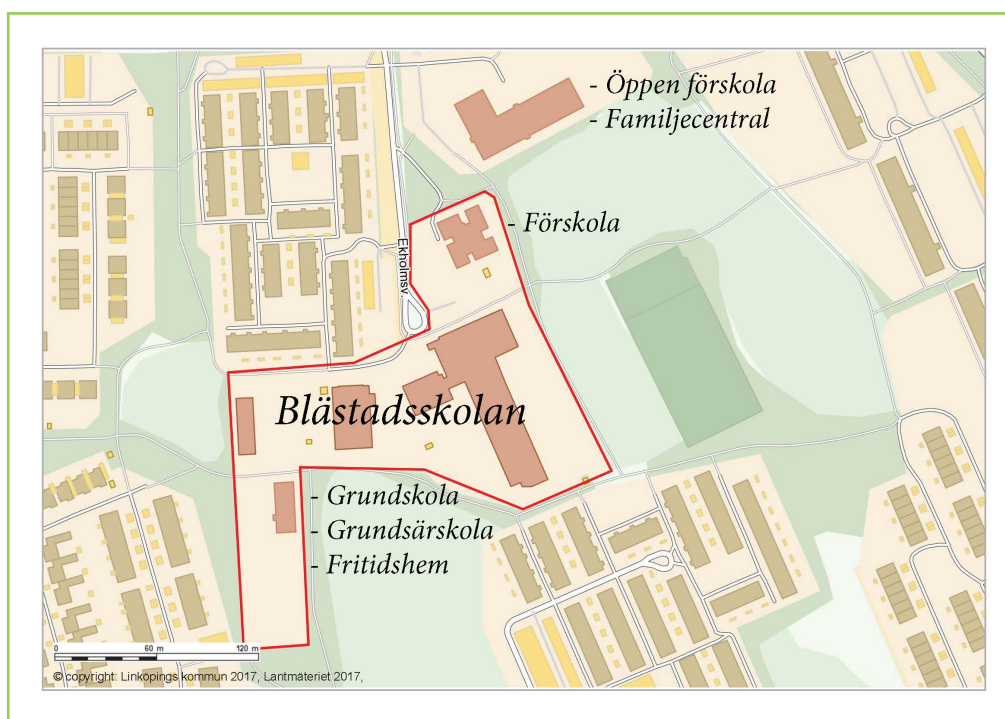
Ärendet handlar om översyn av gällande detaljplan för Blästadsskolan i Ekholmen. Barn- och ungdomsnämnden har aviserat behovet av utbyggnad av skolans kapacitet främst genom att bygga på befintliga byggnader. Dagens kapacitet på 390 platser skulle då kunna utökas med 170 platser till totalt 560 platser. Med denna utökning bedöms baracklösningen, som finns på fastigheten, kunna avvecklas. Gällande detaljplan anger en byggnadshöjd som Bygglovskontoret bedömde vara svårt att bevilja större avvikelse ifrån. Provningen kommer att inrikta sig på förutsättningarna för att utöka skolans kapacitet inklusive behovet av fria ytor samt möjligheten till angöring. Med hänsyn till fastighetens storlek kan provningen komma att omfatta även omkringliggande markområden. Avsikten är att använda ett förenklat standardförfarande vid framtagande av detaljplanen, men möjligheten till att växla till ett utökat förfarande finns. Plankontorets målsättning är att detaljplanen ska vara färdig till våren 2019.

Beslutsunderlag: Denna tjänsteskrivelse ”Planbesked – Ansökan om provning av utökad byggrätt inom fastigheterna Rökpelaren 2, Rökipan 1, m.fl. – Blästadsskolan, Ekholmen”
Bilaga 1: Ansökan om planbesked, Rökpelaren 2, och Rökipan 1

Bakgrund

Ansökan om planläggning inkom 2017-05-19 från Lejonfastigheter AB. Fastigheterna Rökpelaren 2, och Rökpipan 1 ligger i stadsdelen Ekholmen och är bebyggda med skola - Blästadsskolan. Fastighetsägaren önskar att pröva att ändra befintlig detaljplan för att utöka byggrätten för de aktuella fastigheterna. Önskemålet från Barn- och ungdomsnämnden är att utöka skolans samt förskolans kapacitet. I dagsläget går 390 barn på skolan. Anledning till översyn av gällande detaljplan är att Bygglövskontoret bedömde att det inte var möjligt att medge avvikelse från gällande detaljplan i fråga om byggnadshöjd.





Ekonomiska konsekvenser

Sökande bekostar planarbetet. Kostnader regleras i avtal.

Kommunala mål

Planen ansluter till mål 6 för samhällsbyggnadsnämnden och mer specifikt aktiviteten 6.1. En utökad skola i detta läge utvecklar den dagliga servicen och bostadsnära verksamheter i området samt är en viktig kommunal angelägenhet i den befintliga stadsdelen.

Planen ansluter till målen för kommunfullmäktige avseende en kommun med höga kunskapsambitioner och trygga uppväxtvillkor, en sammanhållen kommun med framtidstro och delaktighet, samt en ekonomiskt hållbar kommun.

Jämställdhet

Planarbetet kommer inte påverka jämställdheten för skolans personal eller för de barn som kommer att gå i skolan. Skolmiljön erbjuder likvärdiga möjligheter för barnen och personalen. Utökning av förskolans kapacitet bidrar till att föräldrar i större utsträckning kan studera eller förvärvsarbeta.

Barnperspektivet

En utökning av skolans kapacitet kan leda till att skolans upptagningsområde utökas, vilket då kan innebära att fler barn kan använda Blästadsskolan som sin hemskola. Detta skulle kunna innebära en ökad mångfald i skolan och för

barnen som går där. En skola med större kapacitet innebär också att fler barn får kortare gång- och cykelavstånd till skolan.

Bedömning

Frågan avser en viktig kommunal angelägenhet som handlar om att utöka kapaciteten i en befintlig skola. Bygglovskontoret har meddelat svårighet att bevilja avvikelser från gällande planbestämmelser. Kontoret bedömer att det är nödvändigt att se över gällande detaljplan för att tillmötesgå skolans behov. I dagsläget går 390 barn på skolan och med en utökning av våningshöjden räknar fastighetsägaren med att man kan utöka med 170 platser till totalt 560 platser. Prövningen kommer att inrikta sig på förutsättningarna för att utöka skolans kapacitet inklusive behovet av fria ytor. Hur angöring ska lösas om skolans kapacitet utökas ska tas med i planarbetet. I dagsläget klarar man av angöringen inom egen mark. Ökat behov föranleder översyn av förutsättningarna för en fortsatt god angöring. Med hänsyn till fastighetens storlek kan prövningen komma att omfatta även omgivande markområden. I och med en ändring av planen så bedömer fastighetsägaren att man kan frångå den baracklösning som var en nödlösning för att tillgodose behoven.

Tid

Arbetet med detaljplanen bedöms inledas tidigast våren 2018 och bedöms vara slutfört tidigast våren 2019. Tiden för planens slutförande baseras på uppskattad tid för planförfarande. En förutsättning för att tidplanen ska hållas är att intressenten medverkar aktivt när planprövningen inleds. Ändrade förutsättningar kan medföra ändring i tidsbedömningen.

Samråd

Samråd sker när ett samrådsförslag är framtaget enligt reglerna i Plan- och bygglagen (2010:900).

Upplysning

Beslutet att godkänna att en ny detaljplan prövas innebär att kommunen bedömer att det är befogat att pröva förslaget. Planbeskedet föregriper inte den detaljplaneprocess då förslagets lämplighet och genomförbarhet slutligt prövas. I den processen kan förslaget behöva justeras eller planarbetet avbrytas.

Ett ramavtal ska tecknas mellan kommunen och sökanden innan planprövningen kan påbörjas. I avtalet regleras fördelningen av planarbetets kostnader. Ett planbesked kan enligt 13 kap. 2§ plan- och bygglagen inte överklagas.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Lejonfastigheter AB