



Detaljplan i Vimanshäll för Tornväktaren 4, m.fl. – Förskolan Älgvägen 14

Beslut om planbesked, startbeslut

Förslag till beslut

1. Detaljplaneprovning i Vimanshäll för Tornväktaren 4, m.fl. tillåts och får påbörjas.
2. Planarbetet för Tornväktaren 4 m.fl. ska samordnas med intilliggande fastighet Tändspolen 1 m.fl. genom att provningen görs i samma detaljplan.

Ärende

Ärendet handlar om översyn av gällande detaljplan för förskolan Älgvägen 14 i Vimanshäll. Barn- och ungdomsnämnden har aviserat behovet av utbyggnad av förskolans kapacitet genom att riva befintlig byggnad och bygga en ny förskola i två plan. Dagens kapacitet på 45 platser skulle då kunna utökas med 115 platser till totalt 160 platser. Gällande detaljplan medger inte byggnation i två plan. Provningsen kommer att inrikta sig på förutsättningarna för att utöka förskolans kapacitet inklusive behovet av fria ytor samt möjligheten till angöring. Med hänsyn till fastighetens storlek kan provningen komma att omfatta även omkringliggande markområden för att säkerställa friyta till skolverksamheten. Avsikten är att använda ett standardförfarande vid framtagande av detaljplanen, men möjligheten till att växla till ett utökat förfarande finns. Plankontorets målsättning är att detaljplanen ska vara färdig till första halvåret 2019. Planen kommer att ingå i en samlad provning av förtätningar kring Älgvägen och ta avstamp i förutsättningarna i det pågående planprogrammet för Vistvägen.

Beslutsunderlag: Ansökan om provning av utökad byggrätt inom fastigheten Tornväktaren 4

Bakgrund

Ansökan om planläggning inkom 2017-11-13 från Lejonfastigheter AB. Fastigheterna Tornväktaren 4 ligger i Vimanshäll och är bebyggda med förskola. Fastighetsägaren önskar att pröva att ändra befintlig detaljplan för att utöka byggrätten för den aktuella fastigheten. Önskemålet från Barn- och ungdomsnämnden är att utöka förskolan samt förskolans kapacitet. I dagsläget går 45 barn på förskolan. Anledning till översyn av gällande detaljplan är att gällande plan inte medger utökning av förskolans kapacitet.





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 förskola 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 förskolans personal eller för de barn som kommer att gå i förskolan. 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 förskolans kapacitet kan leda till att förskolans upptagningsområde utökas, vilket då kan innebära att fler barn kan använda förskolan Älgvägen 14 som sin hemförskola. Detta skulle kunna innebära en ökad mångfald i förskolan och för barnen som går där. En förskola med större kapacitet innebär också att fler barn får kortare gång- och cykelavstånd till förskolan.

Bedömning

Frågan avser en viktig kommunal angelägenhet som handlar om att utöka kapaciteten i en befintlig förskola. Kontoret bedömer att det är nödvändigt att se över gällande detaljplan för att tillmötesgå förskolans behov. I dagsläget går 45 barn på förskolan och med en utökning av våningshöjden räknar fastighetsägaren med att man kan utöka med 115 platser till totalt 160 platser. Prövningen kommer att inrikta sig på förutsättningarna för att utöka förskolans kapacitet inklusive behovet av fria ytor. Hur angöring ska lösas om förskolans 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.

	Total ytor (m ²)
Bef. fastighet	3248
Total markbehov för 160 barn	6560
Differensen	-3312

Tid

Arbetet med detaljplanen bedöms inledas tidigast årsskiftet 2017/2018 och bedöms vara slutfört tidigast första halvåret 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. Denna planprövning kommer att ingå i en samlad planering kring Älgvägen tillsammans med Tändspolen 1, m.fl. Den exploatering som sker i samband med Älgvägen kommer att ytterligare öka behovet av förskoleplatser, för att säkerställa att behovet täcks upp genomförs detta planarbete. Denna plan kommer kunna gå ut på samråd först efter att planprogrammet för Vistvägen har godkänts. 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