



Detaljplan i Hjulsbro för Nyponkärnan 1

Beslut om granskning

Förslag till beslut

1. Detaljplan i Hjulsbro för Nyponkärnan 1 får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av detaljplan för Detaljplan i Hjulsbro för Nyponkärnan 1.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av detaljplan i Hjulsbro för Nyponkärnan 1 godkänns.

Ärende

Hemsö Skolfastighet AB önskar riva befintlig förskola på sin fastighet Nyponkärnan 1 i Hjulsbro för att uppföra en ny förskola i två plan. Den nya förskolan får en tillökning av platser från dagens 110 till 160 platser.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse detaljplan i Hjulsbro för Nyponkärnan 1

Bakgrund

I april 2017 inkom Hemsö Skolfastighet AB med önskemål från Utbildningskontoret om en ny detaljplan för fastigheten Nyponkärnan 1 i Hjulsbro. Syftet är att riva befintlig förskola och uppföra en ny i två plan och med ett tillskott på 50 platser. Totala kapaciteten kommer efter genomförd plan uppgå till 160 barn. Tillskottet av förskoleplatser innebär att dagens fastighet inte räcker till för att uppfylla de krav som ställs gällande friytor, parkeringar m.m. Hemsö Skolfastighet AB måste därför köpa till sig c:a 1500 m² av den kommunala marken i omgivningen för att kunna uppfylla de krav som ställs enligt kommunens riktlinjer för utformning förskoletomter.

Tillfartsvägen till förskolan går över fastigheten Nyponrosen 2, som ägs av bostadsrättsföreningen Kvinnebyvägen. I nuläget finns ett avtalsservitut som reglerar in- och utfart till förskolan på fastigheten Nyponkärnan 1. Detaljplanen möjliggör bildandet av en gemensamhetsanläggning för tillfartsvägen där fastigheterna Nyponrosen 2 och Nyponkärnan 1 ska vara delägare.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan den 5 – 25 februari 2018. Totalt inkom 7 yttranden varav 3 av yttrandena från närboende. Bostadsrätthavare och Bostadsrättsföreningen yttrar sig främst om trafikallstringen längs med tillfartsgatan som ägs av föreningen. Kontoret har till granskningen inarbetat och ytterligare utrett de synpunkter som inkommit under samrådet.



Planområdet markerat i rött.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för framtagande av detaljplanen bekostas av Hemsö Skolfastigheter AB. För att tillgodose kravet på friytor inom fastigheten Nyponkärnan 1 kommer ett markområde att överföras från den kommunägda fastigheten Ekholmen 2:1 till fastigheten Nyponkärnan 1. Hemsö Skolfastigheter AB kommer att betala ersättning för marköverföringen. Plankontoret gör bedömningen att projektet kommer att göra ett plusresultat på ca 365 000 kronor.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:
Hemsö Skolfastigheter AB
Arkitektgruppen GKAK