



Sammanträdesdatum:
2023-02-01

Plats och tid	Digitalt via Teams, 2023-02-01 08:30 – 10:25	
Ajournering	09:51 – 10:03	
Beslutande	Ledamöter Jan Stefanson, ordförande (KD) Hans Åberg, 1:a vice ordförande (L) Sven-Inge Nylund, 2:e vice ordförande (S) Camilla Janson (S) Erik Karlsson (V) Katarina Olofsson (SD) Christina Brofalk (C)	Tjänstgörande ersättare Mait Johansson (M) Närvarande ersättare Annika Falk (S) Catharina Andersson (S) Khalouta Simba (V) Bo Nersing (SD) Jan-Erik Björk (KD) Fredrik Kjos (M) Martin Normark (L)
Övriga deltagare	Thomas Lenell, samhällsbyggnadschef, Emma Åhlstedt, utredare, Jonas Uebel, avdelningschef, Tove Carlsson, enhetschef, Linnea Rosenberg, planarkitekt, Samuel Eketorp, enhetschef, Virve Möllerström Aho, projektledare § 6 - temaärende, Hillevi Montor, kommunsekreterare, Helena Austrell, politisk sekreterare Socialdemokraterna, Mattais Peterson Ersoy, politisk sekreterare Centerpartiet, Torbjörn Nilsson, Villamarken § 6 – temaärende, Björn Lindelöf, ABT-bolagen §6 - temaärende	
Utses att justera	Sven-Inge Nylund (S)	
Justeringens plats och tid	Omedelbar justering 2023-02-01 kl. 10:40	Paragrafer §§ 4
Underskrifter Sekreterare Hillevi Montor Ordförande Jan Stefanson (KD) Justerare Sven-Inge Nylund (S)	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ: Samhällsbyggnadsutskottet
Sammanträdesdatum: 2023-02-01
Datum för anslags uppsättande: 2023-02-01 Datum för anslags nedtagande: 2023-02-22

Förvaringsplats för protokoll: Kommunledningskontoret

Underskrift

.....
Hillevi Montor



§ 4 Beslut om antagande – detaljplan för Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), Kungsängen

Dnr KS 15/0383

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Att granskningsutlåtande tillhörande detaljplan Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), godkänns.
2. Att detaljplaneförslaget för Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), nr 2002, antas i enlighet med 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).
3. Att exploateringsavtal, inklusive bilagor med LSS Bostäder Sverige AB, dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden, för detaljplan Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), Kungsängen, 2002, godkänns.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

Paragrafen justeras omedelbart

Sammanfattning

Kommunstyrelsen gav den 24 september 2014 §48, tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Pärlans Montessoriförskola för Ekhammar 4:405 och del av 4:269, nr 2002, genom normalt planförfarande.

Detaljplanen var ute på samråd under andra kvartalet 2022 och var ute på granskning under andra till tredje kvartalet 2022. Planförslaget syftar till att ändra användning från bostadsändamål till att också tillåta förskoleverksamhet. Planen ska pröva möjligheten att utöka byggrätten inom fastigheten så att den befintliga förskoleverksamheten ges bättre förutsättningar att utvecklas. Vidare utökas fastigheten för förskolan genom att ta mark i anspråk som i gällande plan är parkmark. Planen ska även pröva att utöka byggrätten för ändamålet bostäder. Området för planen säkerställer skydd av naturvärden genom att 16 stycken skyddsvärda tallar sparas och skyddas. Efter planens granskningsperiod har planförslaget reviderats efter Länsstyrelsens yttrande om att tillgodose miljö kvalitetsnormer och risker för människors säkerhet och hälsa samt översvämningsrisk. Förslaget till detaljplan föreslås antas av kommunfullmäktige.



Till förslaget till detaljplan hör ett exploateringsavtal som föreslås godkännas i samband med antagandet av detaljplanen. I exploateringsavtalet regleras principer och detaljer gällande ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen. Eftersom marken redan är ianspråktagen med en befintlig byggnad, förskoleverksamheten bedrivs redan på marken idag och ingen allmän plats planläggs så minskar innehållet i avtalet. Huvudsakligen kommer byggbuller, dimensionering av VA, dagvatten i byggskede samt olovlig trädfällning regleras i detta exploateringsavtal. Förutsättningarna för utredning och bekostande av VA-ledningarna regleras i exploateringsavtalet. Som bilaga till exploateringsavtalet finns en överenskommelse om fastighetsreglering som reglerar att exploatören ska erlagga en ersättning till kommunen för markköpet.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, den 14 december 2022
- Samrådsredogörelse Pärkans Montessoriförskola, den 15 juni 2022
- Samhällsbyggnadsutskottets beslut om samråd och granskning § 17, den 13 april 2022
- Kommunstyrelsens beslut om planuppdrag § 48, den 24 september 2014
- Avsiktsförklaring, förändring av detaljplan för fastigheten 4:405, den 10 mars 2014

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunfullmäktige besluta

4. Att granskningsutlåtande tillhörande detaljplan Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), godkänns.
5. Att detaljplaneförslaget för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), nr 2002, antas i enlighet med 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).
6. Att exploateringsavtal, inklusive bilagor med LSS Bostäder Sverige AB, dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden, för detaljplan Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), Kungsängen, 2002, godkänns.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar

Paragrafen justeras omedelbart.



Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, liggande förslag, och finner att Samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt detta.

Beslutet skickas till:

- LSS Bostäder AB
- Pärkans Montessoriförskola