



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

Dnr KS 15/0383

Beslut

1. Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), godkänns.
2. Detaljplaneförslaget för Pärlans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), nr 2002, antas i enlighet med 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).
3. 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.

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.



Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum:
2023-02-15

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

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Granskningsutlåtande tillhörande detaljplan Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), godkänns.
2. Detaljplaneförslaget för Pärkans Montessoriförskola (Ekhammar 4:405 m.fl.), nr 2002, antas i enlighet med 5 kap 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).
3. 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.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut, liggande förslag, och att Kommunfullmäktige har beslutat i enlighet med detta.

Beslutet skickas till:

- LSS Bostäder AB
- Pärkans Montessoriförskola

Rättelse 2023-02-21: Första sidan i bilaga 2 – Planbeskrivning den 28 november 2022 är utbytt då kartbilden som skickats ut inför sammanträdet var felaktig.