

Annika Ratzinger
Planarkitekt
Annika.Ratzinger@ekero.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ändring av detaljplan för Stamvägens förskola (Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67)

Dnr KS18/180

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ge Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplaneändring för Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67 i syfte att tillåta förskola.
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att ianspråka 400 tkr från 2019 års budgeterade bruttokostnader för ”Tillväxt-, plan- och exploateringsresurs” och överföra dessa medel till Miljö- och stadsbyggnadskontoret – planenheten.

Sammanfattning av ärendet

Planenheten vid Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår att kommunen genomför ändring av gällande detaljplan för fastigheterna Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67 (Stamvägens förskola). Ändringen innebär att bygglov för förskoleverksamhet kan ges på fastigheterna.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2018-11-02, Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Utredning om planändring för Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67

Ärendet

Begäran om planläggning har inkommit från fastighetskontoret i Ekerö kommun, gällande fastighet Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67.

Ansökan gäller en ändring av gällande detaljplan från nuvarande användning bostadsändamål till att även tillåta förskola. Enligt ansökan ska befintlig förskoleverksamhet utökas från 3,5 till 4 avdelningar, vilket kräver en ändring av gällande detaljplan.

Stamvägens förskola har sedan länge funnits på fastigheterna för ansökan. Behov finns att rusta upp/ersätta Stamvägens förskolas lokaler samt att bygga ut förskolan med ytterligare en avdelning. Gällande detaljplan anger bostadsändamål, vilket innebär att bygglov inte kan ges för förskoleverksamhet. Ekerö kommuns fastighetskontor har därav ansökt om en ändring av gällande detaljplan så att förskoleverksamhet tillåts på platsen.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget enligt ansökan är lämpligt att arbeta vidare med och föreslår att kommunen inleder en planändring för Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret är positiva till att gällande detaljplan ändras så att de berörda fastigheterna även fortsättningsvis kan användas till förskoleverksamhet. Ny förskolebyggnad bör utformas och placeras med hänsyn till befintlig bebyggelse. Trafiksituation och parkeringsbehov för förskolans verksamhet ska belysas i planarbetet. Ytterligare frågor som eventuellt behöver utredas under planarbetet är trafikbuller samt frågor kring dagvattenhantering.

Ärendet bedöms ha ett högt kommunalt intresse på grund av att en planändring krävs för att nödvändiga åtgärder ska kunna möjliggöras på befintlig förskolebyggnad.

Uppskattad projektbudget och tidplan:

Samordning planarkitekt (ca 100 h): 120 tkr
Plankonsult (ca 150 h enligt offert + 25%): 160 tkr
Utredningar (inkl. fastighetsförteckning): 120 tkr

Av erfarenhet från tidigare projekt har kostnaderna för plankonsult utökats något. Planläggning bedöms kunna påbörjas 2018 och leda fram till en antagen detaljplan ca år 2019.

Samråd kvartal 1 år 2019
Granskning kvartal 3 år 2019
Antagande kvartal 4 år 2019

Beslutet expedieras till
Miljö- och stadsbyggnadskontoret

Emma Embretsen
Planeringschef