

Kommunstyrelsen

Annika Ratzinger
Planarkitekt
Annika.Ratzinger@ekero.se

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

Dnr KS18/180

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta Ändring av detaljplan för Träkvista 2:59 och 2:67 (Stamvägens förskola).

Sammanfattning av ärendet

Stamvägens förskola är i behov av nya lokaler. Gällande byggnadsplan från 1965 anger bostadsändamål. Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2018-11-13 § 149 Miljö- och stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplaneändring för Träkvista 2:59 och Träkvista 2:67 i syfte att tillåta förskola.

Ändringen av detaljplanen syftar till att göra gällande byggnadsplan mer flexibel och att justera användningen så att pågående verksamhet blir förenlig med planen. Användningen S – skola tillkommer samtidigt som B – bostad fortsätter att gälla. Ändringen av detaljplanen för Träkvista 2:59 och 2:67 bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras.

En barnkonsekvensanalys har gjorts. Slutsatserna av barnkonsekvensanalysen är att ändringen till detaljplan bedöms följa barnkonventionen genom att möjliggöra för förskolan att finnas kvar på platsen samt möjliggöra förbättringar i förskolemiljön ur flera hälsoaspekter.

Utöver kostnader för åtgärder på kvartersmark så som marksanering och byggnation av förskola, tillkommer inga kostnader för kommunen, förutom kostnader för fastighetsbildningsåtgärder.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Ändring av detaljplan för Träkvista 2:59 och 2:67 (Stamvägens förskola) - antagande, planeringsenheten, 2021-05-25

Plankarta med bestämmelser, 2020-10-04, reviderad 2021-04-19
Plan- och genomförandebeskrivning, 2020-11-17, reviderad 2021-04-19
Granskningsutlåtande, 2021-04-19

Ärendet

På fastigheterna Träkvista 2:59 och 2:67 finns idag Stamvägens Förskola. Förskolan har 3,5 avdelningar och är i behov av en modernisering av lokalerna. Gällande detaljplan för området från 1965-01-15, anger BF - område för bostadsändamål, fristående hus, samt två våningar och att vindsinredning inte får utföras för aktuella fastigheter Träkvista 2:59 och 2:67.

Aktuell detaljplan upprättas som ändring av detaljplan enligt plan- och bygglagen, (PBL) 4 kap. 38 §. Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte. Ändring av detaljplan sker vanligtvis inom redan bebyggd miljö och syftar huvudsakligen till att utveckla befintligt byggnadsbestånd. Aktuell planändring syftar till att göra gällande byggnadsplan mer flexibel och att justera användningen så att pågående verksamhet blir förenlig med planen. Inom planändringsområdet kommer planbestämmelserna justeras till dagens lagstiftning.

En undersökning om planändringen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (MB), har genomförts. Slutsatserna av denna är att genomförandet av planändringen kan komma att påverka några av de värden som beskrivits i undersökningen. Ytvattenresurs samt vattenförekomster är de värden som ändringen av detaljplanen bedöms kunna ha en negativ påverkan på. Dessutom uppnås inte den av Boverket rekommenderade friytan. Påverkan antas dock inte bli betydande och bedöms kunna hanteras inom planarbetet, genom anpassning och utformning av detaljplanen. Ändringen av detaljplanen för Träkvista 2:59 och 2:67 bedöms därmed inte medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras. Samråd har genomförts med Länsstyrelsen som inkommit med yttrande 2019-09-03.

Barnkonsekvensanalys

En barnkonsekvensanalys har gjorts i syfte att ta reda på om planändringen är förenlig med barnkonventionen. Slutsatserna av barnkonsekvensanalysen är att ändringen till detaljplan bedöms följa barnkonventionen genom att möjliggöra för förskolan att finnas kvar på platsen samt möjliggöra förbättringar i förskolemiljön ur flera hälsoaspekter. Den fråga där de ur ett barnperspektiv huvudsakliga bristerna och därmed de största utmaningarna finns, är tillgången till tillräckliga friytor enligt 8 kap. 9 § andra stycket PBL. Storleken på friytorna motsvarar inte det som forskning och nationella myndigheter menar bör finnas vid en förskola. Avvikelsen bedöms dock kunna accepteras då det gäller en befintlig förskola centralt i tätorten. För att barnen ska ha tillgång till en bra utemiljö bör dock kompensationsåtgärder i form av kvalitetshöjande åtgärder genomföras på förskolegården.



Beslutet expedieras till

Planeringsenheten

Tommy Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef