

2016-07-27

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/363

Standardförfarande

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Startpromemoria för detaljplan för Svindersviks skola, fastighet Sicklaön 87:1, Alphyddevägen 4, inom Planiaområdet på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian i bilagan till planenheten tjänsteskrivelse, daterad den 27 juli 2016.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 56 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Det övergripande syftet med projektet är att möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser genom en utbyggnad av befintlig skol- och förskoleverksamhet. Ett mål i projektet är att utöka byggrätten för skol- och förskoleverksamhet för att möjliggöra för totalt 500 skolplatser och sex förskoleavdelningar. Till- eller ombyggnad ska ske med hänsyn till platsens kulturvärden. Omfattning och utformning av tillkommande bebyggelse ska noggrant studeras för att tillskapa en välfungerande skol- och förskoleverksamhet som tar hänsyn till platsens kulturvärden, bullerproblematik samt riskavstånd till Värmdöleden. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren Ljungbergsgruppen Svindersvik AB. Fastighetsägaren bekostar eventuella fastighetsregleringar och genomförande av detaljplanen på kvartersmark.

Ärendet

Sicklaön 87:1 är belägen i norra delen av Planiaområdet på västra Sicklaön. Fastigheten är belägen med Alphyddan i väster, Värmdöleden i norr och ett flerbostadshus samt parkeringshus i söder. Öster om fastigheten ligger Svindersberget som består av kuperad naturmark. Aktuell fastighet angränsar närmast till kommunal allmän platsmark i samtliga väderstreck. Fastighet är cirka 11 000 kvadratmeter. Befintlig skola inom fastigheten ritades på 1960-talet av arkitekt Tore Axén enligt det tidiga 1960-talets sakliga och strama arkitektur. Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad i tre våningar samt ytterligare

tre byggnader i 1-2 våningar och en paviljong/barack för förskoleverksamhet. Idag bedrivs skol- och förskoleverksamhet för cirka 200 barn inom fastigheten. Fastigheten ägs av Ljungbergsgruppen Svindersvik AB.

Fastighetsägaren inkom den 18 maj 2015 med en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Föreslagen markanvändning var liksom tidigare skola och ansökan avsåg en utbyggnad för att rymma fler elever. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade den 9 december 2015, § 241, beslut om att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Enligt planbeskedet får omfattningen och gestaltningen utredas vidare under planarbetet med hänsyn till bland annat utemiljö, trafik och kulturmiljö.

Det övergripande syftet med planprojektet är att möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser genom en utbyggnad av befintlig skol- och förskoleverksamhet. Tillskapandet av fler skol- och förskoleplatser inom fastigheten är i linje med kommunens stadsbyggnadsstrategi att *Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön*. Ett mål med projektet är att utöka byggrätten och tillgodose behovet av skol- och förskoleplatser inom området genom att möjliggöra för totalt 500 skolplatser och sex förskoleavdelningar inom aktuell fastighet. Vidare är målet att skapa utrymmen för skol- och förskoleverksamhet i form av matsal, gymnastikhall och utrymmen för utevistelse. Till- eller ombyggnad ska ske med hänsyn till platsens kulturvärden. Ett förslag till utformning har ännu inte tagits fram, då betydande förutsättningar som påverkar den byggbara ytan, såsom riskavstånd från Värmdöleden samt breddning av intilliggande Svindersviksvägen, först ska utredas. Omfattning och utformning av tillkommande bebyggelse ska noggrant studeras för att tillskapa en välfungerande skol- och förskoleverksamhet som tar hänsyn till platsens kulturvärden, bullerproblematik samt riskavstånd till Värmdöleden.

Projektet är förenligt med översiktsplanen, är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. En preliminär bedömning är att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan. Planförfarandet bedöms kunna drivas som ett standardförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren Ljungbergsgruppen Svindersvik AB som är beställare av detaljplanen. Detaljplaneavtal ska upprättas och undertecknas av beställaren av detaljplanen och kommunen. Exploatören bekostar eventuella fastighetsregleringar och genomförande av detaljplanen på kvartersmark.

Kommunen projekterar och utför allmänna anläggningar och åtgärder inom allmän platsmark som kan behövas för planens genomförande, men kommer hanteras inom intilliggande stadsbyggnadsprojekt. Genomförandeåtgärder inom allmän platsmark bekostas av kommunen inom samordningsprojekt för området Sickla-Plania.

Tidplan

Detaljplanering		2016-2017
Samråd	<i>kvartal 1</i>	2017
Granskning	<i>kvartal 3</i>	2017
Antagande	<i>kvartal 4</i>	2017
Projektering		2018
Utbyggnad		2018-2020

Översikt Svindersviks skola, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM planprojekt	2016-08-09	KSSU	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplaneavtal		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	



Bilagor

Startpromemoria



Nina Åman
Planchef

Tove Mark
Planarkitekt