

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detaljplan för Lillängens förskola

Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 19:e april 2017.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 66.

Sammanfattning

Detaljplanen ska bidra till att lösa behovet av förskoleplatser i centrala Nacka. Planen möjliggör en byggrätt för en förskola för 200 barn, motsvarande 10 normalstora avdelningar, samt ett lämpligt samutnyttjande mellan förskolans utomhusmiljö och angränsande grönområde. Planen skyddar även enskilda värdefulla träd. Förskolan är en del i utvecklingen av Nacka stad och ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som bland annat föreslår uppförandet av en ny förskola i Lillängsskogen. Lillängens förskola kommer både att byggas och drivas i privat regi. Kommunstyrelsen föreslås tillstyrka detaljplanens samrådsförslag.

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått förslaget till detaljplan för Lillängens förskola på remiss under samrådstiden. I tjänsteskrivelsen och förslaget till yttrande behandlas frågor som kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för delvis översiktliga planer och strategiska dokument, bostadsförsörjning och arbetsplatser, välfärdsfastigheter, övergripande transportinfrastruktur, exploateringsekonomi och kommunens roll som fastighetsägare i de för ärendet relevanta delar. Däremot behandlas inte detaljplanens redovisning av till exempel byggnaders gestaltning, miljöfrågor och teknisk försörjning.

Planförslaget möjliggör en förskolebyggnad om 1500 kvadratmeter byggnadsarea och 2400 kvadratmeter bruttoarea, och med högsta nockhöjd om 8,5 meter (motsvarande två våningar). Byggrätten möjliggör en förskola för cirka 200 barn. Kvartersmark för förskola

upptar 5000 kvadratmeter, som är ungefär en femtedel av Lillängsskogen, och planens parkmark upptar 3000 kvadratmeter. Ett antal värdefulla träd skyddas i planen.

Planenheten har studerat olika alternativ för lokalisering av förskolan. En lokalisering i Lillängsskogen i enlighet med detaljplaneprogrammet har bedömts mest lämplig, då de alternativa platserna har sämre topografiska förutsättningar och är belägna långt in i villaområden. Andra lokaliseringar inom Lillängsskogen har också studerats. Det nordöstra hörnet har bedömts mest lämpligt, då den lokaliseringen ger minst intrång i natur- och rekreationsvärden samt ger den bästa trafiklösningen.

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Detaljplanens placering av en förskola i Lillängsskogen överensstämmer med översiktsplanen, strukturplanen för Nacka stad och det av kommunstyrelsen antagna programmet för centrala Nacka. I Programmet för Centrala Nacka är förskolan placerad i det nordvästra hörnet av Lillängsskogen. I detaljplanen har placeringen ändrats i enlighet med ovan redovisad lokaliseringsstudie.

Välfärdsfastigheter

Som ett led i att möjliggöra för utbyggnaden av Nacka stad krävs ett utökat antal förskoleplatser. En behovsbedömning för att täcka efterfrågan på välfärdsfastigheter är gjord inom arbetet med strukturplanen för Nacka stad och planprogrammet för centrala Nacka. Nya Kristallen och Lillängens förskola täcker på sikt en betydande del av områdets behov. Fram till att dessa båda förskolor är i drift behöver dock den befintliga Kristallens förskola finnas kvar, vilket påverkar genomförandeplaneringen för centrala Nacka.

Nyttjande av kommunal mark

I detaljplanen har 5 000 kvadratmeter av Lillängsskogens 24 000 kvadratmeter avsatts som kvartersmark. Detta bedöms som en lämplig avvägning mellan det område som kan avgränsas med staket och det område som alltid ska vara allmänt tillgängligt. Den nya detaljplanen innehåller även ett mindre parkområde söder om kvartersmarken. Detta område kan behöva nyttjas för att åstadkomma en tillfredställande dagvattenhantering.

Tidplan

Enligt den tidplan som redovisas i samrådsförslaget ska granskning ske 4:e kvartalet 2018 och kommunfullmäktiges antagande är beräknat till 1:a kvartalet 2019. I upprättat projektdirektiv anges ett antagande av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 3:e kvartalet 2018. Eftersom Lillängens förskola nu blivit ett stadsbyggnadsprojekt och detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige, är detta en rimlig fördröjning. För att trygga antalet förskoleplatser i området är det emellertid av stor vikt att tidplanen hålls.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet kommer att markanvisas till privat aktör som ansvarar för byggandet av förskolan. Genomförandet av detaljplanen har därför inga ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. Den framtida driften kommer att ske i privat regi och finansieras via skolpengen.



Konsekvenser för barn

I och med exploateringen tas en del naturmark i anspråk. Naturmarken är en del av ett område som idag nyttjas för lek och rekreation. Planen medför att kvartersmarken blir tillgängligt endast för förskolans elever och personal. Genomförandet av planen bedöms likafullt ha positiva konsekvenser för barn i och med att planen syftar till att trygga förskoleplatser för närliggande bostäder på gångavstånd.

Bilagor

Bilaga 1	Förslag till yttrande
Bilaga 2	Inbjudan till samråd
Bilaga 3	Planbeskrivning
Bilaga 4	Plankarta

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Sven Andersson
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling