

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Anna Bengtsson
Planarkitekt
08-578 292 37
anna.bengtsson@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-01-04

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2020-1132-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för ändring av detaljplan 389, Sågen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Samrådshandlingarna för ändring av detaljplan 389, Sågen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ändringen av detaljplan 389, Sågen, syftar till att inom planområdet kunna uppföra en byggnad med tre våningar, där den tredje våningen ska vara indragen. Ändringen föreslås för att möjliggöra uppförandet av en förskola, för att säkra en dagvattenhantering som inte innebär risk för människors hälsa och miljön och för att tydliggöra bestämmelse för bevarande av naturvärden inom område med tidigare egenskapsbestämmelse n1.

En enklare prövning av barnets bästa har genomförts och återfinns i planbeskrivningen samt sammanfattas nedan.

Genomförandet av ändringen av detaljplaner bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Förslaget till beslut föreslås finansieras genom planenhetens driftbudget. Planarbetet kommer att innebära investeringar för byggnation av en kommunal förskola och eventuellt kostnader för hantering av skyfall.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att ändring av detaljplanen utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan ställas ut för samråd.

Beskrivning av ärendet



Flygfoto från Blomweb från 2014. Copyright © 2018 Blom. All rights reserved.
Unggefärlig plangräns inritat med vit heldragen linje.

Bakgrund

Kommundirektören fick den 23 september 2020 i uppdrag av Stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan 389, Sågen. Planändringen tas fram med standardförfarande.

I översiktsplanen från 2017 är området markerat som medeltät bebyggelse. Användningen i gällande detaljplan (förskola, omsorgsboende och vård) är förenlig med översiktsplanen. Användningen kvarstår och berörs inte av ändringen.

Planförslaget

Ändringen syftar till att kunna uppföra en byggnad med ytterligare en, indragen våning (totalt tre våningar, nuvarande detaljplan tillåter två våningar). Detta för att möjliggöra uppförandet av en förskola. Ändringen syftar även till att säkra en dagvattenhantering som inte innebär risk för människors hälsa och miljön samt att tydliggöra bestämmelse för bevarande av naturvärden.

Den tredje våningen ska vara indragen 3,5 meter från fasadliv och får maximalt uppta 30 % av husets byggnadsarea. En högre byggnad innebär en förändring av landskapsbilden, men underordnar sig omgivande skog och påverkar inte utsikten över åkermarken för de bostäder som idag har öppen sikt mot denna. Planbestämmelsen om placering och omfattning av tredje våningen reglerar att byggnaden trappas ner till två våningar mot befintlig bebyggelse norr och det öppna landskapet öster om planområdet.

Prövning av barnens bästa

En enklare prövning av barnens bästa har gjorts och återfinns i sin helhet i planbeskrivningen. Sammanfattningsvis är förskolan betydelsefull ur ett barnperspektiv då den innebär en permanent lösning som kan ersätta eller avhjälpa andra tillfälliga lösningar samt att platsen ger goda förutsättningar till en pedagogisk lekmiljö. Planområdet ger möjlighet till en friyta utomhus på 38 kvadratmeter per barn. Utöver det finns nära tillgång till naturområde intill planområdet. Förskolans gård kommer även kunna anpassas till grupper med olika funktionsvariationer. Det pågår ett parallellt arbete i kommunen med att förbättra och bredda vägen för gång- och cykelväg invid förskolan. Vägen ingår dock inte i planområdet. Förskolan ligger nära kollektivtrafik, grundskola och infartsparkering vilket kan underlätta vid hämtning och lämning.

Undersökning av miljöpåverkan

En undersökning av miljöpåverkan har gjorts och utifrån denna bedöms genomförande av detaljplanen inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 3-8 §§, med beaktande av förordningen 2017:966 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning enligt MB bedöms därför inte behöva upprättas.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut föreslås finansieras genom planenhetens driftbudget. Planarbetet kommer att innebära investeringar för byggnation av en kommunal förskola och eventuellt kostnader för hantering av skyfall.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att ändring av detaljplanen utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan ställas ut för samråd.