



Datum
2019-04-09

Diarienummer
KS-2019/858.313

Handläggare
Sofia Gregorsson
Sofia.Gregorsson@huddinge.se

Mottagare
Kommunstyrelsen

Detaljplan för Fjället 71 och 160 inom kommundelen Sjödalen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Detaljplan för Fjället 160 antas enligt Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 28 mars 2019 med tillhörande antagandehandlingar, bilagor 1, 2, 3 och 4.

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra en förskola med en maxkapacitet för 160 barn på fastigheterna Fjället 71 och Fjället 160. Syftet är även att skapa flexibilitet genom att ange användningen skola och en större byggrätt än vad en förskola för 160 barn kräver.

Gällande detaljplan tillåter allmänt ändamål inom Fjället 160 och handel inom Fjället 71. Inom Fjället 160 finns en befintlig förskola för ca 80 barn som kommer rivas i samband med genomförandet av detaljplanen.

I planförslaget är högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea 20 %. Högsta tillåtna nockhöjd är 13,5 meter. Genomförandetiden är 5 år.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Syftet med planen är att möjliggöra en förskola med en maxkapacitet för 160 barn på fastigheterna Fjället 71 och Fjället 160. Syftet är även att skapa flexibilitet genom att ange användningen skola och en större byggrätt än vad en förskola för 160 barn kräver.

På fastigheten Fjället 160 finns en befintlig förskola med en byggnad bestående av en våning avsedd för ca 80 barn. Då det råder brist på förskoleplatser i området är förslaget att riva befintlig byggnad och uppföra en ny bestående av två våningar.

Projektet finns med i Plan för samhällsbyggnadsprojekt 2017-2019 och även kommunens plan för samhällsbyggnad och lokalförsörjning 2018-2020 med utblick till 2031. 20 november 2017 gav natur- och byggnadsnämnden

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att, genom standardförfarande och på sökandes bekostnad, upprätta detaljplan för fastigheterna Fjället 160 och 71.



Planprocessen

Planarbetet sker med standardförfarande enligt plan-och bygglagen SFS 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015.

Ett intentionsavtal har upprättats mellan kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB. Även ett mark- och genomförandeavtal träffas mellan kommunen och Huddinge Samhällsfastigheter AB för att i detalj reglera frågor om ansvars- och kostnadsfördelning samt övriga genomförandefrågor.

Samråd

Samråd skedde under tiden 28 maj – 28 juni 2018 genom att ett samrådsbrev med information om planhandlingarna skickades till sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns hemsida och servicecenter. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i en samrådsredogörelse.

Granskning

Granskning skedde under tiden 11 december 2018 - 15 januari 2019 genom att en underrättelse om granskning med information om planhandlingarna skickades till sakägare, myndigheter, nämnder med flera. Handlingarna har funnits tillgängliga på Huddinge kommuns hemsida och servicecenter. Inkomna yttranden från remissinstanser, sakägare och berörda har sammanställts och besvarats i ett granskningsutlåtande.

Planområdet

Planområdet är ca 8000 kvm stort och utgörs till största del av fastigheten Fjället 160 men även av Fjället 71. Fjället 160 ägs av Huddinge Samhällsfastigheter AB och Fjället 71 ägs av Huddinge kommun.



För planområdet gäller detaljplanen Förslag till ändring av del av stadsplanen Balingsnäs VI, Kv. Fjället. Planen har aktsnummer 0126k-10203 och vann laga kraft 1979. Planen tillåter allmänt ändamål på Fjället 160 och handel på Fjället 71. Bebyggelse om högst en våning tillåts och största delen av båda fastigheterna består av prickad mark. Genomförandetiden har gått ut.

Planförslaget

Detaljplanen tillåter användningen skola vilket rymmer både skola och förskola. På ca 1000 kvm som tidigare var planlagd för handel ersätts den tillåtna användningen med skola.

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20% och högsta tillåtna nockhöjd är 13.5 meter. Mark i den nordöstra delen som är avsedd för endast lek är prickad. Här får marken inte förses med byggnad men lekutrustning med tillhörande mindre lekstugor får uppföras. Tre bestämmelser säkerställer skydd mot störningar i form av farligt gods på Lännavägen. En bestämmelse tillåter att bullerskydd om max 1.5 meter får uppföras i den sydvästra delen av planområdet. En friyta om ca 6100 kvm kan skapas vilket för 160 barn motsvarar ca 38 kvm per barn.

Detaljplanens genomförandetid är 5 år.

Förvaltningens synpunkter

I och med genomförandet av detaljplanen kommer den befintliga förskolebyggnaden som består av en våning rivas för att ge plats åt en större byggnad. Den nya byggnaden som exploatören planerar att uppföra kommer ha ungefär samma byggnadsarea som den befintliga men kommer bestå av två våningar. Planförslaget medger en större byggnadsarea än vad exploatören planerar att bygga då bedömningen är att fastighetens storlek tillåter det.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förslaget innebär att kommunen kommer kunna sälja fastigheten Fjället 71 till Huddinge Samhällsfastigheter AB vilket innebär en ekonomisk intäkt för kommunen. Förslaget innebär inga juridiska konsekvenser.

Bengt Svenander
Tf. kommundirektör

Helené Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Sofia Gregorsson
Planarkitekt



Bilagor

- Bilaga 1. Plankarta – antagandehandling
- Bilaga 2. Planbeskrivning – antagandehandling
- Bilaga 3. Granskningsutlåtande
- Bilaga 4. Samrådsredogörelse

Beslutet delges

Klicka eller tryck här för att ange text.