

§ 134**Kökstäppan 1 m.fl.**

Diarienumr: BN-2022/00198

Planbesked för Kökstäppan 1, Kålmasken 1 och del av Tomtebo 2:1**Beslut**

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Kökstäppan 1, Kålmasken 1 och del av Tomtebo 2:1.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att utöka tomtstorleken för att skapa planmässiga förutsättningar för förskola med sex avdelningar.

Ärendebeskrivning**Planbeskedsansökan**

En ansökan har inkommit gällande planbesked för fastigheterna Kökstäppan 1 och Kålmasken 1, med en önskan om att utöka fastighetsstorleken för de två förskoletomterna genom att ta naturmark från Tomtebo 2:1.

Kända planeringsförutsättningar

I gällande plan (BN-2015/01732), antagen 2019, har de två förskoletomterna planerats för förskolor med fyra avdelningar, och getts en yta som med de förutsättningarna är tillräcklig för att uppfylla Boverkets rekommendationer om 40 m² fri lekyta per barn. Då man nu identifierat ett behov av större förskolor med upp till sex avdelningar i det här området, behöver tomternas yta utökas. I anslutning till båda tomterna finns idag ytor planlagda som naturmark, och då tillgången på rekreationsytor och naturmark i närområdet generellt är god bedöms det vara möjligt att ta en del av denna yta i anspråk för kvartersmark till förskoletomterna.

Fastigheterna Kökstäppan 1 och Kålmasken 1 är idag ca 5 200 m² respektive 5 000 m² stora. För att rymma sex avdelningar, dvs 120 barn, behövs närmare 7 000 m² per tomt.

Det bör dock poängteras att detta är en lösning som kan vara lämplig i det här enskilda fallet, men att planändringar för att utöka förskoletomter inte är en hållbar generell lösning för att skapa bra förutsättningar för förskoleverksamhet i täta stadsmiljöer. I stället för strikta ytkrav bör man fokusera på en sammanvägd bedömning av läge, kvalitet och utformning, storlek, närhet till allmän naturmark etc. Att möjliggöra förskolor inom stadsmiljö är viktigt för att göra den urbana förtätningen socialt hållbar. På just Tomtebogård rör det sig dock om ett tidigare obyggt område med god yttillgång och då är det också lämpligt att säkerställa generösa gårdar för barns utevistelse.

Kommande utredningar i detaljplanearbetet

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

Naturvärdesutredning - Ett grönt stråk med naturvärden påverkas och andelen total grönyta i området blir mindre. Det blir särskilt viktigt att utreda vilken påverkan det får på området kring Lillberget, så att inte möjligheterna till rekreation försämras.



Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 10 610 kr.

Beredningsansvariga

Karin Berggren, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Karin Berggren, planarkitekt

Förslag till beslut på sammanträdet

Mattias Sehlstedt (V) – Inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden bifaller förslaget och beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

- Sökanden