

KOMMUNSTYRELSEN

Dnr KSF 2017/326

§ 213 Planuppdrag för kommunal verksamhet på fastigheten Åkersberg 1:6 (Maglehill)

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Planuppdrag lämnas för att möjliggöra särskilt boende för äldre, förskola, skola, idrottshall och bostäder på fastigheterna Åkersberg 1:6, Åkersberg 1:95 och Höör 19:7.
2. Planarbetet ska ske med utökat förfarande och ska inledas med en förstudie som beskriver en möjlig fortsatt stadsstruktur för Höör Väster.
3. Planarbetet bekostas genom exploateringskontot.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen godkände den 13 februari 2017 den tidplan för lokalförsörjning som tagits fram i arbetet med kommunens långsiktiga och strategiska lokalförsörjning och långtidsbudget för investeringar. Den tredje april 2017 godkände kommunstyrelsen även dokumentet "Plats för kommunal service" som underlag för det fortsatta planeringsarbetet.

Både särskilt boende för äldre och förskola behöver stå klara 2019 och det är därför brådskande att påbörja arbetet. Det kommunägda markområdet runt Maglehill identifierades i "Plats för kommunal service" som lämplig lokalisering. Genom kommunens förvärv av grann fastigheten Åkersberg 1:95 (6 ha) finns mycket goda möjligheter att tillgodose kommunens behov av lokaler i en stadsstruktur som bidrar till god livsmiljö.

I diskussionerna om långsiktig och strategisk lokalförsörjning har kommunen sett fördelar med att samlokalisera särskilt boende, förskola om 6-8 avdelningar och F-6-skola, större tillagningskök och idrottshall med fullstorlek. Särskilt boende och förskola med nattomsorg samlokaliseras för utnyttjande av storkök, matsal (även skolmatsal) entré och gemensamma ytor för att nå bästa logistik lösningar. Eventuellt skulle matsal kunna optimeras och även kunna utnyttjas som fullmäktigesal eller dagkonferensutrymme.

Förväntad yta som beräknas åtgå för dessa verksamheter är ca 75 000 kvm.

Exploateringen ska ske etappvis med förskola i kombination med särskilt boende i första etapp och skola med sporthall i en andra etapp.

Markområdet består av jordbruksmark med klass 4 och där finns även en tidigare bostad med ekonomibyggnad.

Beslutsmotivering

Sammanfattningsvis:

- området bedöms lämpligt för en samlad exploatering för kommunala servicefunktioner och bostäder.
- Trafikfrågor och stadsstruktur behöver studeras närmare för att säkerställa en god

KOMMUNSTYRELSEN

helhet när resten av Höör Väster byggs ut

- Exploateringen bör skapa en tydlig och välkomnande entré till Höör.

Miljöaspekter (behovsbedömning)

Enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 11 § miljöbalken (MB) ska en miljöbedömning göras för en detaljplan om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Föreslagen exploatering bedöms påverka miljön genom exploatering av brukningsvärd jordbruksmark. Det bedöms dock inte vara en så omfattande förändring av tillgången på brukningsvärd jordbruksmark att det kan räknas som betydande miljöpåverkan. Exploateringen följer gällande översiktsplan och innebär ingen ytterligare exploatering av jordbruksmark.

Mot den bakgrunden och med beaktande av MKB-förordningens bilaga 4 bedöms det inte finnas risk för att genomförandet av planen ska medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Utökat förfarande ska tillämpas för en detaljplan som (PBL 5 kap 7 §):

1. inte är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 16 §,
2. är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
3. kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2014:900).

Det aktuella planuppdraget är förenligt med gällande översiktsplan och bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Genomförandet av planen innebär dock betydande kommunala investeringar och planarbetet bedöms därför vara av betydande intresse för allmänheten. Utökat förfarande ska därför tillämpas.

Beslutsunderlag

1. tjänsteskrivelse planuppdrag förskola mm Maglehill 170619.pdf (kompletterad efter ksau)
2. Meddelande.pdf
3. 17-0552-2-Skrivelse miljö synpunkter#1.pdf
4. Kommunstyrelsens Arbetsutskott 2017-06-19 (2017-06-19 KSAU §243).doc