

## KOMMUNSTYRELSEN

Dnr KSF 2015/393

## § 116 Godkännande av detaljplan för granskning, Sätofta 18:54 m.fl. fastigheter ”ny förskola vid Sätoftaskolan” i Höör

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Godkänna detaljplanen för Sätoftaskolans förskola m.m., Sätofta 18:53 m.fl., för granskning.
2. Att behovsbedömningen är att detaljplanen inte har betydande miljöpåverkan och att en MKB, miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas
3. Plankostnader ska ingå i samband med att Höors fastighets AB köper marken som ska tillföras skolfastigheten.
4. Exploateringsavtal ska upprättas mellan Höors fastighets AB och Höors kommun och exploateringsavtalet ska antas innan detaljplanen.

### Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade 2017-02-13 KS §32 att godkänna planförslaget för samråd. Detaljplanen har därefter varit utställd för samråd under tiden 2017-02-16– 2017-03-09 . Vid samrådsmötet den 27 februari deltog 35 personer, föräldrar, elev, grannar samt tjänstemän/anställda, representant från HFAB och politiker. Minnesanteckningar bifogas ärendet. Skriftliga yttranden som inkommit från myndigheter, ledningsdragande företag och privatpersoner har sammanställts i en samrådsredogörelse och kommenteras där så erfordras. Planbeskrivning och plankarta har reviderats i vissa avseenden, vilka redogörs i samrådsredogörelsen. Dagvattenutredning och utredning gällande naturdamm samt dokumentation av gödsellada har utförts under vintern/våren inför granskningen.

Planuppdrag lämnades av KS 2015-11-09 § 236 som innebar att detaljplanen skulle inledas med ett planprogram vilket ställdes ut för samråd sommaren 2016. Ett dialogmöte har hållits den 15 juni 2016 i Sätoftaskolans matsal då den planerade förskolans läge i 1 och 2 plan visades i terrängen och enkäter delades ut. Svaren på enkäterna biläggs ärendet liksom en skrivelse från förskolechef och rektor på Sätoftaskolan. Skriftliga inkomna synpunkter redovisas i samrådsredogörelse över planprogrammet.

Syftet är att utveckla Sätofta skolområde med en ny förskola i 8 avdelningar för 160 barn samt för övrig byggnation enligt barn- och utbildningsnämndens specificerade behov. Planarbetet bedrivs med utökat planförfarande varav planprogrammet inledningsvis beskrev mål och utgångspunkter och olika alternativ. Utöver förskolan i 8 avdelningar har barn- och utbildningsnämnden beslutat, den 13 april 2015, att det behövs fler klassrum för skolverksamhet, lokaler för sarskolan, kök dimensionerat för att leverera mat till all verksamhet inom Sätoftaområdet, matsal anpassad med hänsyn till arbetsmiljö och trivsel, musikal i ordinarie lokaler, anpassning av idrottshall samt omklädningsrum och

## KOMMUNSTYRELSEN

förråd, arbetsrum för personal samt ett skolbibliotek eventuell integrerat med folkbibliotek.

Utvidgningen av skolområdet stämmer med plan för Ringsjöbandet, som är en del av översiktsplanen, där utvidgningen av skolområdet samt området väster om, kommunägd mark, Bosjökloster 1:270, ingår som utvecklingsområde. Utvidgningen stämmer även med Översiktsplanen 2002. För Sätoftaskolans första del gäller detaljplan från 1992-03-27 och detaljplan för högstadiedelen är från 2004-10-28 där också idrottsplanen nordväst om ingår. I detaljplanen ingår kommunägd mark Sätofta 18:53 och en mindre del av Bosjökloster 1:270 samt Sätofta 18:10. HFAB äger den befintliga skolfastigheten, Sätofta 18:54.

En ny tillfart till förskolan och framtida byggnation inom utvecklingsområdet kommer behövas och planeras enligt trafikutredning väster om stenladan intill Nybyvägen. Gatan byggs ut fram till förskolans parkeringsplats med vändslinga som ska användas av föräldrar vid hämtning och lämning. Därefter avslutas utbyggnaden av gatan i en första etapp, tills behov finns att bygga ut den vidare till fastigheten i nordväst, Bosjökloster 1:270. I det skede gatan byggs vidare kommer parkeringen till förskolan att flyttas. Avsikten är att barn och föräldrar ska kunna ta sig från parkeringen utan att korsa bilvägen. Även den östra befintliga tillfartsgatan och parkeringen kommer behöva byggas ut och förändras för att möjliggöra tillräckliga parkeringar och transporter, bland annat behövs en vändplats för lastbilar intill det nya köket.

Stenladan föreslås för skolverksamhet, förskoleverksamhet, samlingsal och bostad i avsikt att möjliggöra flexibel användning, ev. kan gödselladan också användas som förråd eller liknande. Synpunkter framförda vid dialogmötet, enkäter och skrivelse från förskolechef och rektor och samtliga pedagoger är att den nya förskolan ska uppföras i 1 plan. Detaljplaneförslaget möjliggör även att 2-plan kan byggas i en större del av det område som bildar förskoletomt om behov skulle finnas i framtiden. Dock undantas ett område intill vårdhemmet i öster där det enbart tillåts 1-plan i avsikt att hålla respektavstånd till angränsande bostad/vård.

Allmän platsmark kommer att behövas och anges i planen i form av natur med dagvattendamm, gata, parkering och gång- cykelväg. Gång- cykelvägen knyter samman hela skolområdet och intill gångcykelvägen föreslås parkeringshus för cyklar och mopeder inom "kryssmark" som betecknar mark där förråd får förläggas men inte uppförande av själva huvudbyggnaden. Gällande detaljplaner anger enskilt huvudmannaskap. Förslaget är att ändra till kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken då den avses vara, och är till nytta för mer än själva skolan.

### Yrkanden

Fredrik Hanell (MP) och Anna Palm (M) ställer sig bakom kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag.

### Beslutsunderlag

- 1\_Plankarta\_20170515.pdf
- 2\_Illustrationskarta\_20170515.pdf
- 3\_Planbeskrivning\_Granskning\_20170515.pdf
- 4\_Grundkarta\_20170117

## KOMMUNSTYRELSEN

- 5\_Samrådsredogörelse 20170515.pdf
  - 6\_Minnesanteckningar samrådsmöte 20170227
  - 7\_Planprogram\_20160607
  - 8\_Samrådsredogörelse planprogrammet 20170213
  - 9\_Svar på enkätfrågor från workshop vid dialogmötet 20160615
  - 10\_Kommentarer angående den blivande förskolebyggnadens utformning\_förskolechef o rektor 20161101
  - 11\_Översiktlig Miljöteknisk markundersökning\_och Proj PM Geoteknik\_Sweco 20161222
  - 12\_Naturvärdesbedömning\_o PM forslag till skyddsatgarder\_Naturcentrum AB\_20160425\_20170405 13\_Trafikutredning PM\_Tyrens\_20160607
  - 14\_Dagvattenutredning\_Wsp\_20170418
  - 15\_Gödselladan\_Byggvalvet AB
  - 16\_Kommunstyrelsen, Planuppdrag 2015-11-09 § 236
  - 17\_Kommunstyrelsens Arbetsutskott 2017-01-30 § 16
  - 18\_Kommunstyrelsen, beslut om samråd 2017-02-13 § 32
  - 19\_Tjänsteskrivelse, förslag till godkännande inför granskning
  - 20\_Kommunstyrelsens Arbetsutskott 2017-04-25 (2017-04-25 KSAU §160).doc
-