



Datum
2017-10-23

Diarienummer
NBN-2017/2596.313

Handläggare
Sofia Gregorsson
Sofia.Gregorsson@huddinge.se

Natur- och byggnadsnämnden

Detaljplan för Fjället 160 (förskolan Balingsnäs) – beslut om planuppdrag

Förslag till beslut

Natur- och byggnadsnämnden beslutar att ge plansektionen i uppdrag att, genom standardförfarande och på sökandens bekostnad, upprätta detaljplan för fastigheterna Fjället 160 och 71.

Sammanfattning

I Balingsnäs råder stor brist på förskoleplatser. Syftet med en ny detaljplan för Fjället 160 och 71 är att möjliggöra en ny förskola för ca 160 barn. Planområdet är ca 8000 kvm och består till största del av fastigheten Fjället 160 som är planlagt för allmänt ändamål och ägs av Huddinge samhällsfastigheter. Planområdet består även av fastigheten Fjället 71 som är obebyggt men planlagt för handel och ägs av Huddinge kommun.

Beskrivning av ärendet

I Balingsnäs råder stor brist på förskoleplatser. Huddinge samhällsfastigheter AB har därför inkommit med ett förslag på att bygga en ny förskolebyggnad på fastigheten Fjället 160 i Balingsnäs och även utöka förskolans gård genom att förvärva fastigheten Fjället 71. Planen är att riva befintlig förskolebyggnad som består av endast en våning. För att förskolan ska kunna rymma fler barn behövs en ny byggnad med två våningar. Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra en förskola för ca 160 barn.

Planområdet utgörs av fastigheterna fjället 160 på ca 7000 kvm som ägs av Huddinge samhällsfastigheter AB och Fjället 71 på ca 1000 kvm som ägs av Huddinge kommun. Fjället 160 består av en befintlig förskola med tillhörande gård. Fjället 71 är planlagd för handel men är inte bebyggd. Planområdet är till största del flackt.

För området gäller Förslag till ändring av del av stadsplanen Balingsnäs VI, Kv. Fjället med aktsnummer 0126k-102031, upprättad i december 1977. 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 prickmark.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Natur- och byggnadsförvaltningen
141 85 Huddinge

Besök
Sjödalsvägen 29

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

www.huddinge.se



Datum
2017-10-23

Diarienummer
NBN-2017/2596.313



Planområdets placering är markerad med vit cirkel. Ljusblått markerar fastighetsgränser.

Kringliggande område Östra Balingsnäs finns med i kommunens kulturmiljöinventering, reviderad 2003.

Förvaltningens synpunkter

Samhällsbyggnadsavdelningen ställer sig positiv till att en ny detaljplan för förskoleverksamhet upprättas för fastigheterna Fjället 160 och 71. I det fortsatta planarbetet behöver dagvattenhantering, geoteknik, trafik, parkering och buller utredas. Även en barnkonsekvensanalys behöver upprättas. Vid utformningen av förskolans byggnad behöver hänsyn tas till kringliggande kulturmiljö. I det fortsatta planarbetet ska det undersökas huruvida den tillåtna användningen inte behöver begränsas till förskola utan även kan inkludera skola och om den tillåtna bygggrätten kan anpassas för mer än 160 barn. Detta för att ta höjd för framtida behov.

Planändringen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och är förenlig med kommunens översiktsplan. Planprocessen kommer därför ske med standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter januari 2015.

Då syftet med detaljplanen inte är av stor vikt eller av principiell betydelse samt inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan eller större ekonomiska eller andra åtaganden för kommunen, bedöms planen ingå i ansvarsområdet för Natur- och byggnadsnämnden.

Plankostnaden kommer att regleras i ett plankostnadsavtal med sökanden. Ett mark- och genomförandeavtal kommer upprättas som reglerar genomförandet av planen. Även ett intentionsavtal upprättas i samband med detta planuppdrag.

Heléne Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Sofia Gregorsson
Planarkitekt