

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Camilla Bennet

Datum 2023-05-02

Dnr KS 2016/0363

Till Kommunstyrelsen

## Kompletterat planuppdrag för del av Valsättra del 2

### Sammanfattning

En av fastighetsägarna inom detaljplaneområdet för *del av Valsättra del 2* har inkommit med en ansökan om planbesked för att fastigheten utöver bostäder även ska kunna planläggas för förskola. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att denna fråga bör utredas inom pågående detaljplaneuppdrag. Då förskoleändamål inte ryms inom nuvarande planuppdrag behövs ett beslut om kompletterat planuppdrag.

### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta**

Samhällsbyggnadsförvaltningens uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för *del av Valsättra del 2* kompletteras med att även omfatta förskoleändamål.

### Bakgrund

Valsättra del 2 är en etapp för bostäder som ingår i Svinninge planprogram. När programmet godkändes gavs uppdrag för detaljplaneläggning i enlighet med föreslagen etappindelning. Efter att inledande utredningar gjorts inom Valsättra del 2 beslutade Kommunstyrelsen år 2018 om ett uppdaterat uppdrag för planläggning av bostäder i form av småhus inom *del av Valsättra del 2*. Detta då endast del av området i nuläget anses lämpligt för utveckling.

Planläggning av *del av Valsättra del 2* pågår. En fastighetsägare har inkommit med en ansökan om planbesked avseende att utöver bostadsändamål även planlägga för förskola inom fastigheten Svartgarn 2:28.

### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom detaljplaneläggning utreda möjligheten till förskoleändamål i området. Förvaltningens bedömning är att ansökan inte bör hanteras som ett planbesked utan föreslår istället att detta utreds inom ramen för pågående detaljplaneuppdrag *del av Valsättra del 2*. Detaljplaneuppdraget behöver då kompletteras med att även omfatta förskoleändamål. Nuvarande planuppdrag omfattar att pröva möjligheten för utveckling av bostäder i form av småhus. Den fysiska avgränsningen av detaljplaneområdet bedöms inte behöva ändras utan enbart ändamålet kompletteras.

Inom Svinninge planprogram finns sex utpekade lägen för förskolor, varav ett utpekat läge är beläget norr om aktuellt planområde. Förskolorna planerades att inrymma ca 50 barn vardera. Av de utpekade lokaliseringarna så har två detaljplaner innehållande förskolor vunnit laga kraft (dpl Björnkärsvägen och dpl Hästängsudd), varav den senare hittills har uppförts. Planläggning pågår för ytterligare en förskola inom detaljplanen för Björnhammar, som nu planeras för ca 100-150 barn och föreslås då också ersätta den utpekade lokaliseringen norr om Karsvreta träsk som inte längre är

## Tjänsteutlåtande

aktuell. Inom Skåvsjöholm finns idag en befintlig förskola, men förutsättningarna för planläggning för ytterligare förskoleändamål inom det området är idag oklara. Samtidigt har detaljplaneläggningen i Svinninge inneburit att ett större antal bostäder har tillkommit än vad som förutsågs i planprogrammet, bland annat som en följd av de så kallade Attefallsreglerna. Sammantaget bedöms behovet av förskoleplatser inom Svinninge som fortsatt stort.

Förvaltningen bedömer att det finns flertalet fördelar med en lokalisering av en förskola inom *del av Valsättra del 2*. Närheten till Svinningevägen och gång- och cykelvägen är fördelaktig, dels då kollektivtrafik och busshållplats finns i direkt anslutning till planområdet, och dels då förskolan sannolikt kommer att nyttjas av även av boende i andra delar av Svinninge med omnejd.

Det finns ett antal frågeställningar som behöver studeras vidare för att utreda lämplig markanvändning och placering i området. Ett antal utredningar och inventeringar är utförda i området och lämplig lokalisering behöver studeras i förhållande till utpekade landskaps-, natur- och kulturvärden. Förskolans placering behöver anpassas efter bullersituationen på Svinningevägen för att klara en förskola och förskolegård som uppfyller riktvärdena för buller. Hur dagvattensituationen i området ska hanteras i förhållande till förskolans placering behöver också studeras närmare.

Kompletteringen av planuppdraget bedöms inte ändra detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen och Svinninge planprogram. Inom detaljplanarbetet för del av Valsättra del har en undersökning om betydande miljöpåverkan tagits fram. Kommunens bedömning var att detaljplanarbetet inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Undersökningen har samrått med Länsstyrelsen som haft synpunkter på att betydande miljöpåverkan på kulturmiljön avseende fornlämningar inte kan uteslutas och att en arkeologisk utredning därför behöver genomföras. Detta hanteras inom ramen för detaljplanarbetet och det faktum att uppdraget kompletteras till att även innefatta förskoleändamål bedöms inte påverka bedömningarna avseende detta.

### Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Godkännande av Svinninge planprogram, 2005-12-19, Kommunfullmäktige
- Beslut om uppdaterat uppdrag för del av Valsättra del 2, 2018-10-24, Kommunstyrelsen

### Bilagor

- Bilaga 1, Översiktskarta

Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs  
Planchef

# Digitala Signaturer