



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN (enligt Plan- och bygglagen kap 5 § 18).

Ändring av detaljplan (tillägg) för "Förskolan på norr"

Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med denna ändring av detaljplan (ÄDP) är att ge möjlighet till att bygga en förskola med 8 avdelningar. För att kunna göra det behöver andelen byggbar mark öka. För att utöka byggrätten ändras planbestämmelsen P (parkering), i den befintliga planen, till S (skola), samt att exploateringsgraden e_1 (Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea) justeras. För att ingen ny bebyggelse förutom komplementbyggnader ska ske där parkeringen är planerad, förses den del som tidigare varit P (parkering) med korsmark (Marken får endast förses med komplementbyggnad), samt egenskapsbestämmelsen parkering.

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen beslutade den 2 oktober 2017 att en detaljplan skulle upprättas och den 15 januari 2018 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) att samråd skall ske med berörda.

Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd, fr o m den 19 januari t o m den 9 februari 2018. Under samma tid fanns planen också på kommunens hemsida och i kommunhuset.

Under samrådstiden har 14 skrivelser inkommit. Dessa har sammanfattats och kommenteras med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

Sammanfattning

Inga synpunkter som hindrar genomförandet av detaljplanen har inkommit. Det har inkommit synpunkter på att det är viktigt att planera för ytor så att det går att lämna och hämta barn inom fastigheten, samt att parkering för personal bör anordnas inom fastigheten. Länsstyrelsen har lämnat synpunkter att detaljplanen behöver redovisning att tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse kan uppnås.

Ställningstagande

Samtliga remissinstanser har godkänt planförslaget, men med några synpunkter på kompletteringar. Planhandlingarna kommer att genomgå justeringar av redaktionell karaktär. Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under samrådstiden kommer följande förändringar och kompletteringar att göras i detaljplanen:

- Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en beskrivande text som redogör för hur en lämplig utemiljö för förskolebarnen kan uppnås, *se Friyta*.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Inkomna yttranden och synpunkter

Myndigheter, organisationer och bolag

	Synpunkter/ Godkänner ej	Godkänner	Inkommit
1 E.ON Energilösningar AB (fd E.ON Värme Sverige AB)		X	2018-01-25
2 Trafikverket		X	2018-01-23
3 Nerikes brandkår		X	2018-01-31
4 E.ON Energidistribution AB		X	2018-02-01
5 Skanova		X	2018-02-06
6 Länsstyrelsen i Örebro län		X	2018-02-07
7 Lantmäteriet		X	2018-02-08

Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

	Synpunkter/ Godkänner ej	Godkänner	Inkommit
8 Bildningsnämnden		X	2018-02-06
9 Drift- och servicenämnden		X	2018-02-07
10 Social- och arbetsmarknadsnämnden		X	2018-02-08

Sakägare, intresseföreningar och allmänhet

	Fastighet	Synpunkter/ Godkänner ej	Godkänner	Inkommit
11 Hallsbergs kommun	Välten 2, Stocksätter 1:1, Lien 8		X	2018-01-19
12 Hallsbergs kommun	Kårstahult 1:1, Boken 1		X	2018-02-06
13 Mandeiska sabeiska samfundet i Sverige	Harven 1		X	2018-01-26
14 Akka Egendom Hallsberg II AB	Välten 1		X	2018-02-09

Samtliga remissinstanser har godkänt detaljplaneförslaget. Några kommentarer och tillägg redovisas nedan:

1. E.ON Energilösningar AB (fd E.ON Värme Sverige AB):

Godkänner detaljplanen.

2. Trafikverket:

Syftet med denna ändring av detaljplan (ÄDP) är att ge möjlighet till att bygga en förskola med 8 avdelningar.

Trafikverket har inget att erinra mot att detaljplanen ändras.

3. Nerikes brandkår:

Godkänner detaljplanen.

4. E.ON Energidistribution AB:

Inget att erinra.

5. Skanova:

Godkänner detaljplanen.

6. Länsstyrelsen i Örebro län:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Ändring av detaljplan strider inte mot gällande översiktsplan.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Friyta

Med hänsyn till att planförslaget medger större byggrätt för skola än vad gällande detaljplan gör anser Länsstyrelsen att det av planhandlingarna behöver redovisas om detaljplanen innebär att tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse kan uppnås. Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet, FRI 1, lyfter fram vilka kvaliteter som bör känneteckna barns och ungas utemiljö vid skola, förskola och fritidshem samt var friytan bör vara placerad i relation till verksamheten. Även i Boverkets rapport 2015:1 Gör plats för barn och unga! finns vägledning kring friyta.

Kommentar: Ytan för parkeringen har minskats mot gällande detaljplan, vilket medför en större utemiljö än i gällande detaljplan. Planbeskrivningen kommer att utvecklas med en tydligare beskrivning om tillgänglig friyta för förskolan, se *Friytor*.

7. Lantmäteriet:

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslagets samråds-handlingar inte hittat några behov av kompletteringar eller juste-ringar av handlingarna. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

8. Bildningsnämnden:

Godkänner detaljplanen.

9. Drift- och servicenämnden:

Godkänner detaljplanen.

Synpunkter har inhämtats från fastighetsavdelningen, VA-ingenjören och gatuingenjören.

Gatuingenjören påpekar att det är viktigt att man i detta skede tänker på att planera för ytor så att det går att lämna och hämta barn inom fastigheten. Parkering för personal bör om plats finns också kunna lösas inom fastigheten. De har i övrigt inga invändningar mot planen.

Kommentar: Inom norra delen av planområdet finns ett område för parkering. Där ska parkering för personal samt hämtning och lämning lösas på ett bra sätt.

10. Social och arbetsmarknadsnämnden:

Inga synpunkter.

11. Hallsbergs kommun:

Godkänner detaljplanen.

12. Hallsbergs kommun:

Godkänner detaljplanen.

13. Mandeiska sabeiska samfundet i Sverige:

Godkänner detaljplanen.

14. Akka Egendom Hallsberg II AB:

Godkänner detaljplanen.

2018-02-15

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Elin Däljemar

Fysisk planerare