



Kommunfullmäktige protokoll 2023-06-21

§ 75

Detaljplan Förskola på Södra Stallgärdet

Dnr KS 2021/48

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-23 § 57 att ge plan- och exploateringsenheten i uppdrag att påbörja en ny detaljplan för en förskola på fastigheten Ström 1:196 inkl. angränsande mark. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en förskola med 10 avdelningar (150 barn), kök och personalutrymme. För förskolans behov ska även parkering och skolgård anläggas vilket förutsätter att en befintlig gång- och cykelväg flyttas västerut.

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan 2021-12-17 och 2022-01-17. Under samrådstiden inkom åtta yttranden. Yttrandena ledde till att detaljplanen reviderades och omarbetades samt att flera utredningar genomfördes. Detaljplanens innehåll vad avser markanvändning behölls men flera planbestämmelser infördes för att reducera risker och påverkan av buller, föroreningar, kraftigt skyfall samt kompensera för ett kort avstånd till en drivmedelstation.

På delegation av Kommunstyrelsen beslutade kommunchefen 2022-11-16 att ställa ut detaljplanen för granskning. Detaljplanen har varit på granskning mellan 2022-11-24 och 2022-12-15. Sju yttranden inkom under granskningstiden. Dessa har sammanställts i ett granskningsutlåtande. Efter granskningen har planförslaget förtydligats och utvecklats i följande delar:

1. Avsnittet om drivmedelsstationen i planbeskrivningen har utvecklats utifrån att riskutredningen kompletterats. Kompletteringen har även medfört att de riskreducerande åtgärderna har justerats och planbestämmelserna har kompletterats med bland annat ett skyddsplank.
2. *Västra Götalandsregionens Miljömedicinska Centrum* har lämnat yttrande på den tidigare genomförda luftutredningen.
3. *Akustikverkstan* har rättat och korrigerat ett tidigare fel i sina bullerberäkningar samt tittat på omgivningsbuller från den närliggande drivmedelsstation. Detaljplanens avsnitt om buller har justerats och kompletterats utifrån de nya beräkningarna.
4. Planbeskrivningens avsnitt om dagvatten och skyfall har utvecklats och en planbestämmelse om ett avskärande dike har tillkommit på allmän platsmark.
5. En planbestämmelse om markreservat för en befintlig fiberledning har justerats.

Kommunstyrelsen beslutade 2023-06-07 att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen med den ändringen att ett antal siffor skulle plockas bort från själva plankartan. I samband med justeringen genomfördes en digital granskning för att se om



Kommunfullmäktige protokoll 2023-06-21

detaljplanen klarade Boverkets nya digitala planstruktur. Då uppmärksammades att tre planbestämmelser påverkades av planens gränslinjer. Plankartan har nu ändrats.

De ändringarna som gjorts efter granskningen i plankartan och planbeskrivningen bedöms inte vara väsentliga då de inte:

- innebär att någon ytterligare av länsstyrelsens överprövningsgrunder berörs
- påverkar miljön inom planområdet
- är av betydande intresse för allmänheten
- har någon påtaglig betydelse för sakägarna.

Planens innehåll vad avser markanvändning och principer är i allt väsentligt bibehållet.

Detaljplanen bedöms nu klar för att antas av kommunfullmäktige. Detaljplanens regleringar gör marken lämplig att bygga en ny förskola på.

Kommunstyrelsen beslutade 2023-06-07 att godkänna granskningsutlåtandet.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll 2023-06-21
Kommunstyrelsens protokoll 2023-06-07
Tjänsteskrivelse daterad 2023-06-14
Granskningsutlåtande daterad 2020-05-03
Plankarta *antagandehandling*
Planbeskrivning *antagandehandling*
Illustrationskarta

Ekonomiska konsekvenser

Kommunstyrelsens inkomster och utgifter

Kommunstyrelsen bekostar planarbetet.

Kommunstyrelsen kommer få inkomster i form av markförsäljning för fastigheterna Ström 1:196 och del av Ström 1:65.

Kommunstyrelsen kommer att få utgifter för omplacering av gång- och cykelväg med belysning och dike, ny gång- och cykelbana längs Ljungkilevägen, kulvertering av befintligt dike längs Ljungkilevägen och ombyggnad/komplettering av Ljungkilevägen och Stallvägen i syfte att höja trafiksäkerheten i anslutning till förskolan.

Samhällsnämndens inkomster och utgifter

Samhällsnämnden kommer att få intäkter i form av anslutningsavgift till kommunens VA-ledningsnät och för kommunal avfallshantering enligt gällande taxor.

Samhällsnämnden kommer att få utgifter för ökad drift och skötselkostnader för ny gång- och cykelväg, dike och förändring av gatumiljön.

Bildningsnämndens inkomster och utgifter

Bildningsnämnden får inga inkomster i och med detaljplanens genomförande.



LILLA EDETS
KOMMUN

Kommunfullmäktige protokoll 2023-06-21

Bildningsnämnden får kostnader i form av hyra av förskolelokaler.

Yrkande

Julia Färjhage (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplan för förskola på Södra Stallgärdet.

Beslutet expedieras till

Maria Wagerland, planerings- och exploateringschef

Bildningsnämnden

Skanska

Beslutet meddelas

Länsstyrelsen med granskningsutlåtandet

Lantmäteriet

Granskningskretsen

Samhällsnämnden

Trafikverket

Skanova