

2017-02-03

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2017/18
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan för del av Kvarnholmen Etapp 3 – Ebba Brahe Skolan, på västra Sicklön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Detaljplanen för Kvarnholmen etapp 3 innehåller en skola, som är av stor betydelse för utvecklingen av Kvarnholmen. Den lösning för varumottagning som förutsatts i gällande detaljplan har inte visat sig möjlig och den lösning som nu föreslås förutsätter att en mindre del mark som i gällande detaljplan är utlagd som naturmark ändras till kvartersmark.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan eller vara av allmänt intresse. Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Ärendet

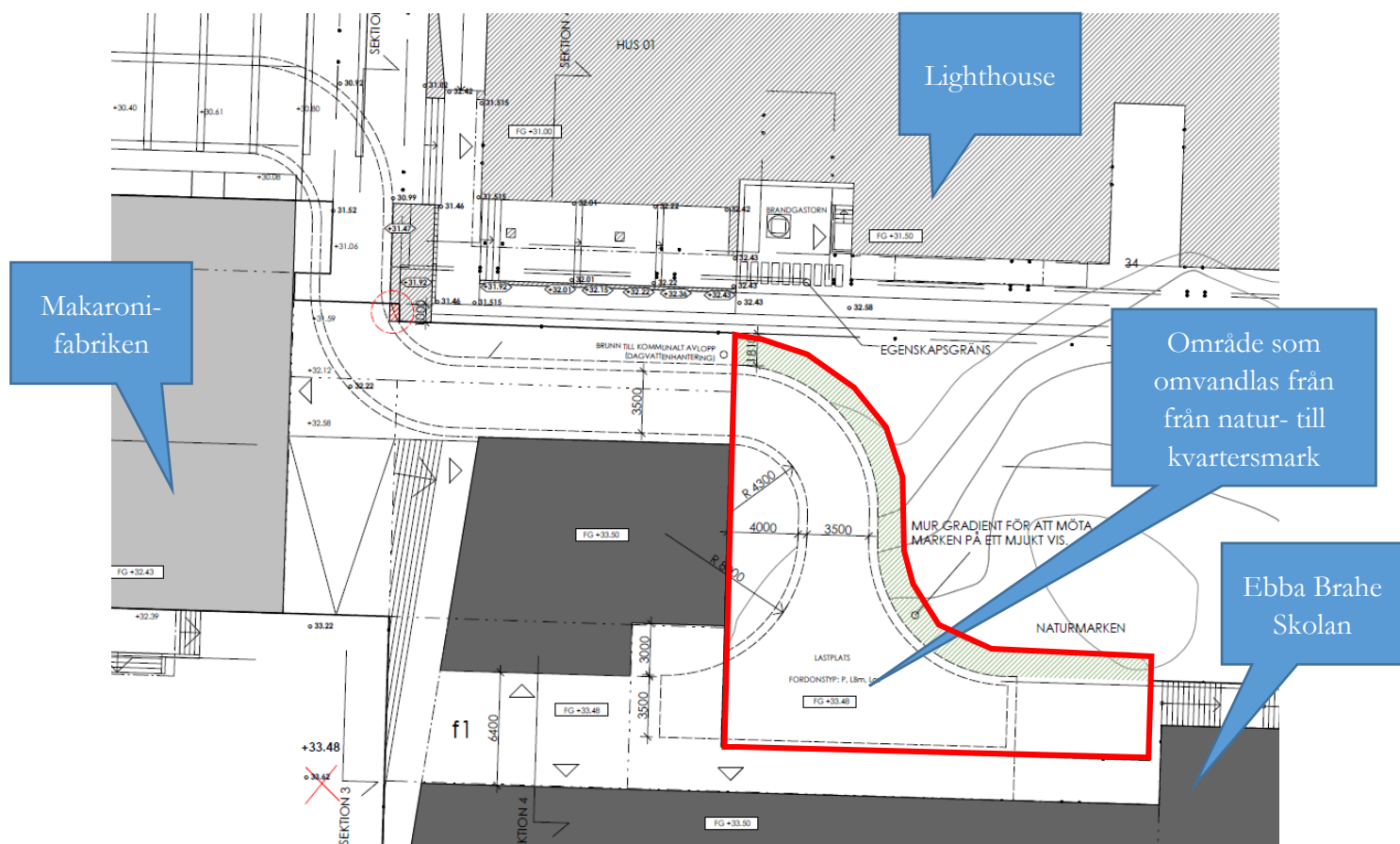
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en varumottagning till Ebba Brahe Skolan. Planområdet är belägen i östra kvarnområdet på Kvarnholmen. Fastigheten omfattas av detaljplanen DP 512 som vann laga kraft 2011-06-17. Markanvändningen för berört område är natur.

Planområdet utgör en del av fastigheten Sicklaön 38:14 och ägs av Kvalitena AB. På fastigheten finns i dag naturmark. Kvalitena AB har begärt planändring av fastigheten och önskar att möjliggöra en varumottagning till Ebba Brahe Skolan.

Detaljplanen för del av Kvarnholmen etapp 3 – Östra kvarnområdet innehåller en F-9-skola som är av stor betydelse för utvecklingen av Kvarnholmen. I underlaget till planen planerades att varumottagning och sophämtning skulle ske via lastkajen på Makaronifabrikens västra gavel, som ligger i angränsande detaljplan för Kvarnholmen

etapp 2 – Centrala kvarnområdet. Det var tänkt att dra sopor och leveranser genom Makaronifabriken till och från den nya skolbyggnaden. När projektering nu genomförs i samråd med skolaktören, har denna lösning visat sig omöjlig på grund av krav på skolans inre logistik av sophantering och leveranser av mat, trä- och syljdsvaror (virke) samt arbetsmiljökrav.

En annan lösning av varumottagning har därför diskuterats under en tid. Skolaktören Kvalitena AB har nu presenterat en lösning som bedöms uppfylla såväl tekniska som estetiska krav. Denna lösning tar dock i anspråk viss mark som i detaljplanen är utlagd som naturmark. En planändring bör därför göras där cirka 360 m² ändras från naturmark till kvartersmark (rödmarkerat område i bild nedan).



Ny varumottagning (rödmarkerat område), DMZ

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Tidplan

Samråd	2:a kv 2017
Granskning	3:e kv 2017
Antagande	4:e kv 2017

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Kartöversikt och preliminär plangräns



Preliminär plangräns (rödmarkering)