



§ 101 Avslutande av tidigare planuppdrag och begäran om nytt planuppdrag för detaljplan för skola, idrottsanläggning, allmän plats m.m. (Jakobsgårdarna 1:17 m.fl.)/ ePhorte 2019/114

Beslut

1. Planuppdraget att upprätta Detaljplan för skola och Bananparken, Jakobsgårdarna 1:17 m.fl. (KSAU 2018-01-23 § 11) avslutas.
2. Plan- och markkontoret ges i uppdrag att upprätta Detaljplan för skola, idrottsanläggning, allmän plats m.m. (Jakobsgårdarna 1:17 m.fl.).
3. Om planavtal inte är tecknat inom fem år från beslutet om planbesked upphör detta beslut att gälla och ärendet avslutas.

Ärendet

Kommunfastigheter har ansökt om planläggning för del av fastigheterna Jakobsgårdarna 1:17, Jakobsgårdarna 3:11 och Jakobsgårdarna 3:14. Planförfrågan omfattar en begäran om planändring som möjliggör uppförande av skola i flera plan. Planen behöver även möjliggöra en framtida idrottsanläggning. Möjlighet till besöksnäring önskas möjliggöras.

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav plan- och markkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för skola och Bananparken, Jakobsgårdarna 1:17 m.fl. den 2018-01-23. Under planprocessens startskeden har det tillkommit nya omständigheter som innebär att det givna uppdragets förutsättningar har ändrats. Därför bör det planuppdraget avslutas och ett nytt planuppdrag ges. Eventuella nackdelar för enskild part anses vara desamma i det nya planuppdraget som i det avslutade. Inga ytterligare nackdelar anses tillkomma.

De förutsättningar som ändrats är i första hand storleken på skolan. Skolans ytbehov beräknades i det framtagna planprogrammet utifrån ca 700 elever, nu anges ett ytbehov utifrån ca 1200 elever.

Vilka konsekvenser skolans utökade behov av markyta kan få för de allmänna platserna, bostadskvarteren, infrastrukturen m.m. beskrivs under rubriken *Beskrivning av ärendet*. Med största sannolikhet kommer det utökade behovet innebära att planprogrammets situationsplan behöver frångås och omarbetas. Omfattningen av omarbetningen styr detaljplanens tidplan.

Då skolans behov av en eller flera byggnader samt dess volym- och ytbehov fortfarande utreds är det inte möjligt att ange någon geografisk planavgränsning.

Planprogrammet betonar vikten av ett grönt stråk genom Jakobsgårdarna, en expansion och kvalitetshöjning av Bananparken, att offentliga gång- och cykelstråk samt offentliga platser får bra dragningar och tilltalande gestaltning. Därför ska planområdet även omfatta Bananparkens tänkta område och angränsande gc-stråk samt offentliga platser som behöver ses över samt säkerställas. För att kunna säkra det nya huvudstråket från Paradisvägen ska planområdet även omfatta detta.



Forts. § 101

Under planprocessens tidiga skeden får det utredas om aktuell detaljplan ska omfatta ett kretsloppshus och/eller ett mobilitetshus.

Föreslagen detaljplan överensstämmer med Översiktsplan Falun Borlänge (antagen 2014-06-17).

Plan- och markkontoret bedömer att föreslagen detaljplaneläggning är lämplig. Frågor som bör behandlas under planprocessen är bland annat placering, ytbehov samt nuvarande och framtida behov av skola, kretsloppshus, mobilitetshus, idrottshall, stråk, ledningsförsörjning, offentliga parker och platser samt dagvattensystem. Ambitionsnivå gällande gestaltning, miljöcertifiering, hållbara material m.m. behöver fastställas.

Planavtal tecknas med Kommunfastigheter.

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande vilket innebär att Kommunfullmäktige antar detaljplanen. En undersökning av betydande miljöpåverkan kommer att tas fram för att avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanearbetet har pågått sedan januari 2018, i dagsläget är det inte möjligt att ange någon tidplan för detaljplanen då en förutsättning för utformningen av detaljplanen är att få besked om skolans behov av mark och volymer, därefter kan en placering och utformning av skolan tas fram parallellt med omarbetning av programmets situationsplan.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntligt föredragande av Marie Arkebäck, planarkitekt
- Protokollsutdrag samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott 2019-05-08 § 92
- Tjänsteskrivelse bygg- och kartkontoret, daterad 2019-04-23

Skickas till

Sektorchef samhällsbyggnadssektorn, Charlotta Olsson
Verksamhetschef plan- och markkontoret, Linda Nilsson
Planchef, Gabriel Barrioz
Planarkitekt, Marie Arkebäck
Plan- och markkontoret