



2017-03-16

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2017/139

### Detaljplaneuppdrag för ny skola på Söderhöjden

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för ny skola inom del av fastigheten Jakobsberg 18:1.

#### Ärendet i korthet

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat ett förslag till markanvisningsavtal där frågor förknippade med framtagande av detaljplaneförslag och genomförande av ny skola på Söderhöjden regleras. Den föreslagna nya skolan med tillhörande anläggningar omfattar del av den kommunägda fastigheten Jakobsberg 18:1.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planutskottet ges i uppdrag att upprätta detaljplan för skoländamål motsvarande markanvisningsområdet. Syftet med ett planuppdrag är att närmare utreda lämplig lokalisering för en skolbyggnad med tillhörande funktioner, ytbehov, stadsbild, infrastruktur m.m.

#### Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-03-16

#### Bakgrund

Barn- och ungdomsnämnden har uttalat ett behov av en ny grundskola i Jakobsberg, med fördel uppförd inom Söderhöjden i södra Jakobsberg.

Kommunstyrelseförvaltningen har hos några av marknadens ledande aktörer för samhällsfastigheter under hösten 2016 efterhört intresset att bygga, äga och förvalta en ny skola i södra Jakobsberg. Samtliga aktörer har inkommit med förslag på uppförande av skolbyggnad på kommunal mark på Söderhöjden.

Efter en utvärderingsprocess hösten 2016 bedömdes förslaget nedan som det mest intressanta.



*Förslag till ny skola inom Söderhöjden och ungefärlig lokalisering/ planområdesavgränsning.*

Skolan, tänkt som en 5-våningsbyggnad, föreslås lokaliseras till den nordvästra delen av Tallbohovsparken inom den kommunalt ägda fastigheten Jakobsberg 18:1. Ett genomförande av projektet förutsätter att en ny detaljplan som medger skoländamål tas fram.

### **Analys**

Söderhöjden ligger högt i en kuperad terräng med några utsiktspunkter mot Barkarbystaden och Stockholm. Centralt i området ligger Tallbohovsparken, vilken omges av flerbostadshus av vilka flertalet ingår i Järfällahus ABs bostadsbestånd. Parken är enligt översiktsplanen definierad som en urban park. I övrigt är Söderhöjden angivet som ett område med urban struktur.

Längs Snapphanevägen, en matargata som löper runt området i nära anslutning till föreslaget planområde, ligger Tallbohovskolan som är en kommunal grundskola (f-9) med cirka 500 elever. Avståndet mellan föreslagna skola och Tallbohovskolan skulle bli cirka 250 meter.

### **Överväganden**

Vid planering av den nya bebyggelsen ska hänsyn tas till platsens naturvärden och rekreativvärden. Förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten samt övriga ekosystemtjänster ska utredas. Den föreslagna skolan ska studeras i sitt sammanhang vad gäller stadsbild och infrastruktur. Skolfunktioner och ytbehov ska analyseras.

### **Barnkonsekvensanalys**

Med en ytterligare skola utökas möjligheterna till skolplats i Söderhöjdsbarnens närmiljö. Skolan föreslås i en park som är väl sammankopplad med omkringliggande bostadsbebyggelse genom gång- och cykelvägar. Förutsättningarna för barn att ta sig på ett säkert sätt mellan skola och hem bedöms som goda. Med en välplanerad skolgård skapas fler organiserade lektytor.



**Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaden för framtagandet av detaljplanen ska regleras i ett plankostnadsavtal.

**Slutsatser**

Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för ny skola inom del av fastigheten Jakobsberg 18:1.

Christina Rapp Lundahl  
Kommundirektör

Emelie Grind  
Samhällsbyggnadsdirektör

**Beslutet ska skickas till**

Hemfosa Life Science AB  
Barn- och ungdomsnämnden