

Tyresö kommun

Amanda Hammer
Planarkitekt

START - PM
2017-01-10
1 (4)

Diarienummer
2017 KSM 0094

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planuppdrag för ny detaljplan för förskola vid Petterboda gårdsväg, Bollmora

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Bollmora 2:1 för att möjliggöra uppförande av ny förskoleverksamhet. Planarbetet kan ske med standardförfarande.

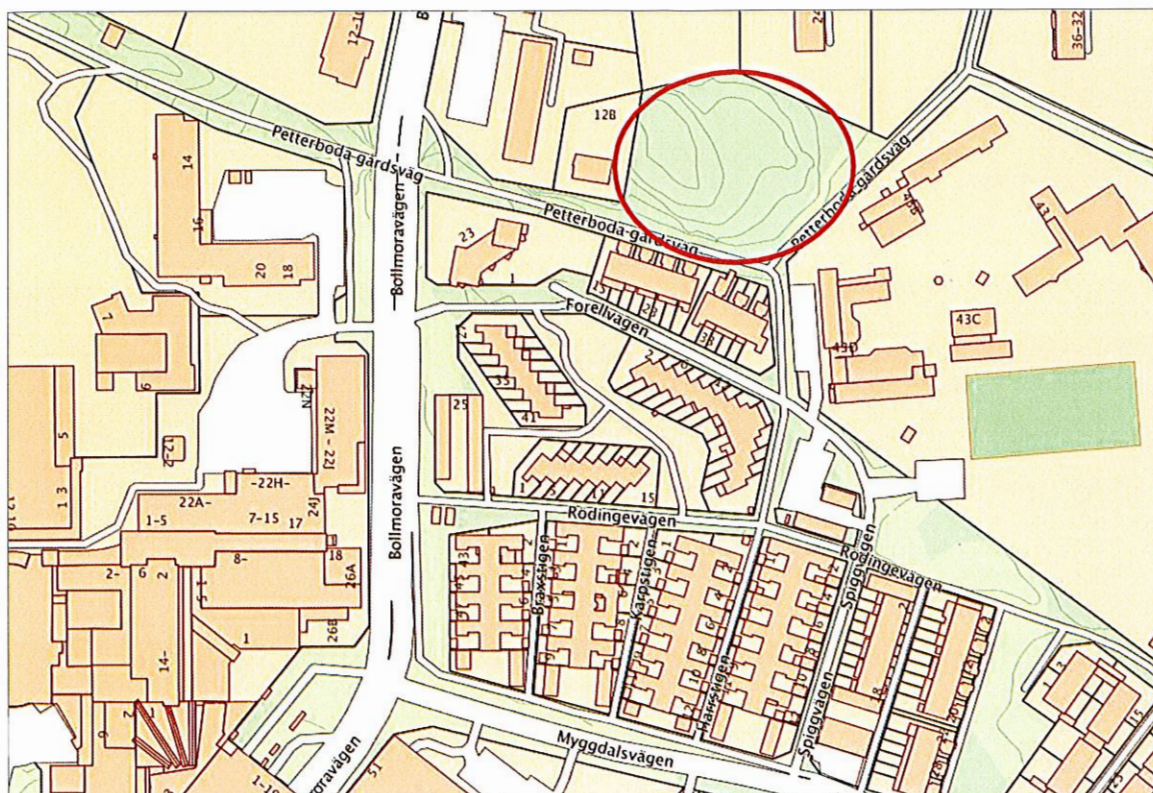
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med MKB bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Ida Olén
Planchef



Planområdets läge markerat i rött. Området gränsar i öst mot Stimmets skola, åtskild från denna av Petterboda gårdsväg.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget i Bollmora, intill Stimmets skola, på fastigheten Bollmora 2:1. Området har en area på ca 6980 kvm. Området omfattas idag av detaljplan 106 där området är beskrivet som allmän platsmark, park. Området angränsar i norr mot fastigheterna Siken 3-8 bestående av flerbostadshus i lamellform med hyresrätter. I söder gränsar området mot Petterboda gårdsväg som är en viktig gång- och cykelled, och ett stråk som kopplar samman Norra Tyresö Centrum med Petterboda parkstråk. Kommunen har planer på att utveckla och stärka detta stråk för att det ska förtydligas ytterligare, något som bör ses över under planarbetet. I sydväst, åtskild av Petterboda gårdsväg, finns den idag enda tillgängliga tillfarten för biltrafik, Spiggvägen, vilken även fungerar som tillfart för Stimmets skola.

Området ligger ca 400 m från Tyresö centrum och har därmed mycket god tillgång till både offentlig och kommersiell service. Området ligger strategiskt beläget i Tyresös främsta utvecklingsområde för både bostäder och service med mycket god tillgång till kollektivtrafik och teknisk försörjning vilket gör tomten attraktiv för en förskola.

En ny detaljplan för att möjliggöra anläggning av förskoleverksamhet anses inte strida mot gällande översiktsplan. Området beskrivs visserligen som naturmark, men lyfts inte fram som värdefull. En förskola är förenlig med markanvändningen som föreslås i den planerade översiktsplanen. På grund av sin närhet till Tyresö centrum och Stimmets skola är en strategisk plats för en förskola.

- Tillfarter, samt för planens ändamål erforderlig parkering, ska säkerställas. Stor hänsyn tas till lösningar som prioriterar gång och cykel.
- God tillgång till kollektivtrafik, service och teknisk försörjning
- Vilket behov som Barn- och utbildningsförvaltningen ser att de är i och vilken typ av anläggning som ska upprättas samt säkerställa övriga kvalitéer för verksamheten
- Att samordning sker med intilliggande projekt, t.ex Norra Tyresö Centrum etapp 2-3 med bostadsbebyggelse och förnyelse av kommunal infrastruktur

Slutsats

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Bollmora 2:1. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av förskoleverksamhet till följd av en befintlig och förespådd ökning av efterfrågan på förskoleplatser i området.



Planområdet, markerat med vitt, sett från söder.

Markägoförhållanden

Fastigheten Bollmora 2:1 ägs av kommunen.

Planförfarande

Planarbetet sker med standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Tidplan

Planarbetet kan påbörjas under första kvartalet 2017.

Byggherre

Tyresö kommun, fastighetsförvaltningen

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planområdet innehåller inga kända naturvärden och det används inte heller som rekreations- eller friluftsområde. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- Landskapsbild och gestaltning. Särskild hänsyn ska tas till utformning av kvalitativa miljöer för förskolebarn. Kvalitetsprogram upprättas.
- Påverkan/relation till Petterboda gårdsväg och hur detta viktiga stråk kan stärkas.
- Topografin samt kultur- och naturmiljövärden
- Dagvattenhantering enligt kommunens riktlinjer
- Risker från närliggande verksamheter samt trafikbuller