

Tyresö kommun
Amanda Hammer
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-03-08

1 (4)

Diarienummer

2017 KSM 0094

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om planuppdrag och samråd för ny detaljplan för förskola vid Akvarievägen, Bollmora

Förslag till beslut

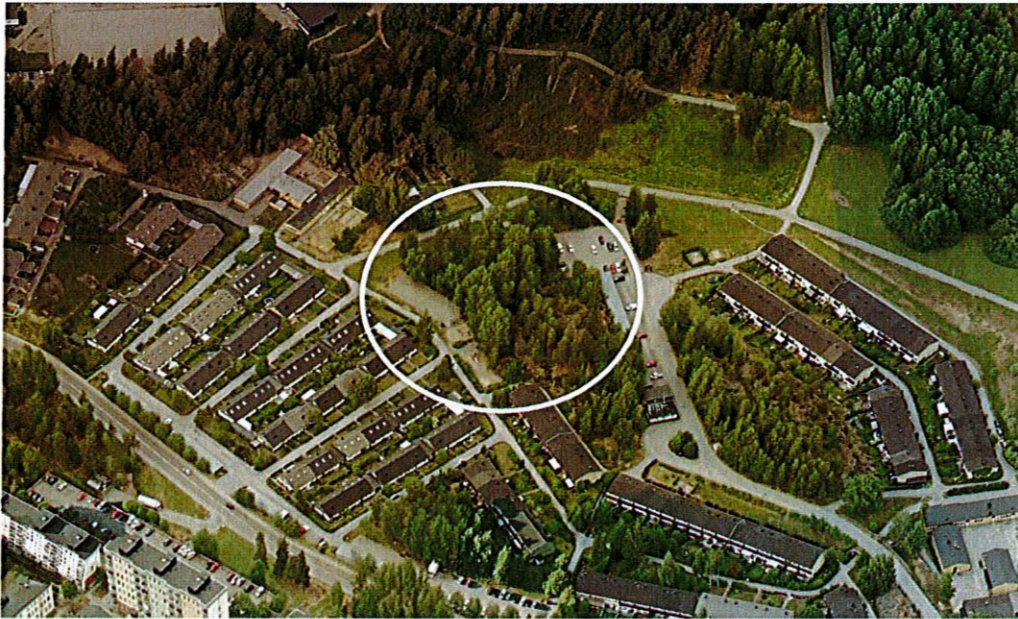
Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Bollmora 2:1 för att möjliggöra uppförande av ny förskoleverksamhet. Planarbetet kan ske med standardförfarande. I uppdraget ingår samråd.

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
Enhetschef detaljplanering



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

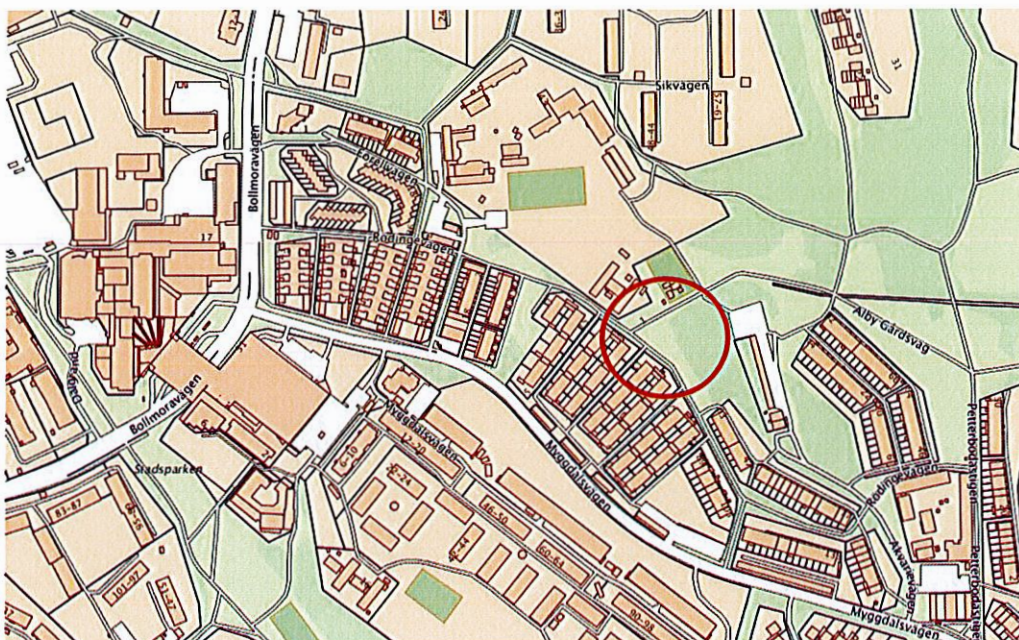
Planarbetet kan påbörjas under första kvartalet 2017.

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



Planområdets läge markerat i rött.

Beskrivning av ärendet

Det aktuella området är beläget i Bollmora vid Akvarievägen, på fastigheten Bollmora 2:1. Området har en area på ca 6450 kvm och består främst av kuperad natur- och blandskogsmark, samt en lekplats. I nordväst ligger förskola Sagan och Stimmets skola, och i nordöst Petterboda parkstråk. I söder gränsar området mot ett radhusområde. Angöring till platsen kan ske via Akvarievägen.

Området ligger ca 500 meter från Tyresö centrum och är därmed 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. Planområdet ligger på gångavstånd till Petterboda parkstråk, vilket innebär goda rekreations- och friluftsmöjligheter.

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, Stimmets skola, och Petterboda parkstråk är detta en strategisk plats för en förskola.

rekreations- eller friluftsområde. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- Avgränsning av planområde
- Landskapsbild och gestaltning. Särskild hänsyn ska tas till utformning av kvalitativa miljöer för förskolebarn. Kvalitetsprogram upprättas.
- Topografin samt kultur- och naturmiljövärden
- Dagvattenhantering enligt kommunens riktlinjer
- Risker från närliggande verksamheter samt trafikbuller
- 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. I uppdraget ingår samråd.