

Tyresö kommun

Anna Bengtsson
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-01-12

1 (3)

Diarienummer

2017/KSM 0094

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om granskning av detaljplan för förskola vid Akvarievägen

Förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan förskola vid Akvarievägen godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning.



Sira Kopparberg
stadsbyggnadschef



Ida Olén
chef för
detaljplaneringsenheten



Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 22 mars 2017 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU) att upprätta ett förslag till detaljplan för förskola på del av fastigheten Bollmora 2:1, samt att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av en ny byggnad för förskoleverksamhet med tillhörande utemiljöer och parkering inom del av fastigheten Bollmora 2:1. Planarbetet bedrivs med standardförfarande, är förenligt med gällande översiktsplan och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Samrådet

Samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 23 augusti 2017 i Tyresö kommunhus. Den 22 augusti 2017 hölls även ett enskilt möte med Färdala samfällighets styrelse i Tyresö kommunhus. Under samrådstiden inkom 21 yttranden. Bl.a. Länsstyrelsen påpekar att kommunen behöver visa att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas och dagvatten tas om hand. Andra inkomna synpunkter är att antalet kvm friyta per barn inte följer Boverkets rekommendationer och att de geotekniska förhållandena behöver utredas.

Många av de boende som yttrat sig är negativa till förskolans lokalisering då det innebär att natur tas i anspråk och att trafiken till området ökar. Synpunkter har även inkommit gällande gestaltningen, att befintlig parkering tas i anspråk för förskolans verksamhet och gällande värdefull natur som bör skyddas.

Ställningstaganden och ändringar

- Planområdet har utökats för att öka antal kvm friyta per barn.
- En dagvattenutredning har utförts och planhandlingarna uppdaterats med åtgärder för att klara miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Den tillkommande trafiken bedöms inte förändra trafiksituationen nämnvärt, dock föreslås åtgärder för att förbättra befintlig trafiksituation längs Akvarievägen.
- Planbestämmelser har införts för att skydda träd på kullen samt dess topografi och naturmarks karaktär.

I övrigt har förslaget bearbetats i samråd med Fastighet och facility för att säkra ett genomförande av planen med hög kvalitet. En geoteknisk utredning genomförs innan detaljplanens antagande.

Förslaget

Förskoleverksamheten beräknas omfatta åtta avdelningar fördelat på två våningar med möjlighet till teknikutrymmen på del av taket. Förslaget innebär att natur- och blandskogsmark tas i anspråk och att delar av planområdet kommer hårdgöras. Verksamhetens karaktär innebär dock att stora delar av vegetationen kan bevaras. Parkering möjliggörs i den östra delen av planområdet, i anslutning till Akvarievägen.

Byggnaden placeras i den mer låglänta delen av planområdet, parallellt med Alby gårdsväg. Placeringen avgörs av tomtens speciella förutsättningar med en kuperad del i den sydöstra delen samt bilangöring i den nordöstra delen. Den befintliga bollplanen planeras att flyttas till grönyta öster om parkeringen. Vid platsen finns idag en liten lekplats som ska utvecklas för att ersätta befintlig lekplats inom planområdet. Byggnadsarea för huvudbyggnad får uppgå till maximalt 1250 m². Förutom detta får komplementbyggnader för förskoleverksamhet uppföras.

Förskolegården har delats in i zoner med lek anpassad till den befintliga naturen och de topografiska förhållandena. Ett inre gårdsrum skapar en trygg entrémiljö. Den västra delen av tomten är plan vilket möjliggör odling och gräsytor för bollspel och lek. I söder höjer sig landskapet och byggnaden möter det omgivande berget med trägradänger. Gradängerna kan fungera som en samlingsplats och gör naturleken mer tillgänglig.

Förvaltningens bedömning

Efter de justeringar och bearbetningar som gjorts bedöms förslaget kunna ställas ut för granskning.