

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Elanor Holm
Planarkitekt

elanor.holm@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-10-29

1 (5)

Diarienummer
KSM-2018-1547

Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om granskning av detaljplan för förskolan Kardemumman

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut i stadsbyggnadsutskottet

1. Kommunstyrelseförvaltningens bedömning att en miljöbedömning enligt miljöbalken inte behöver upprättas godkänns.
2. Granskningshandlingarna för detaljplan för förskolan Kardemumman godkänns.
3. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för granskning.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Kontorschef stadsbyggnadskontoret



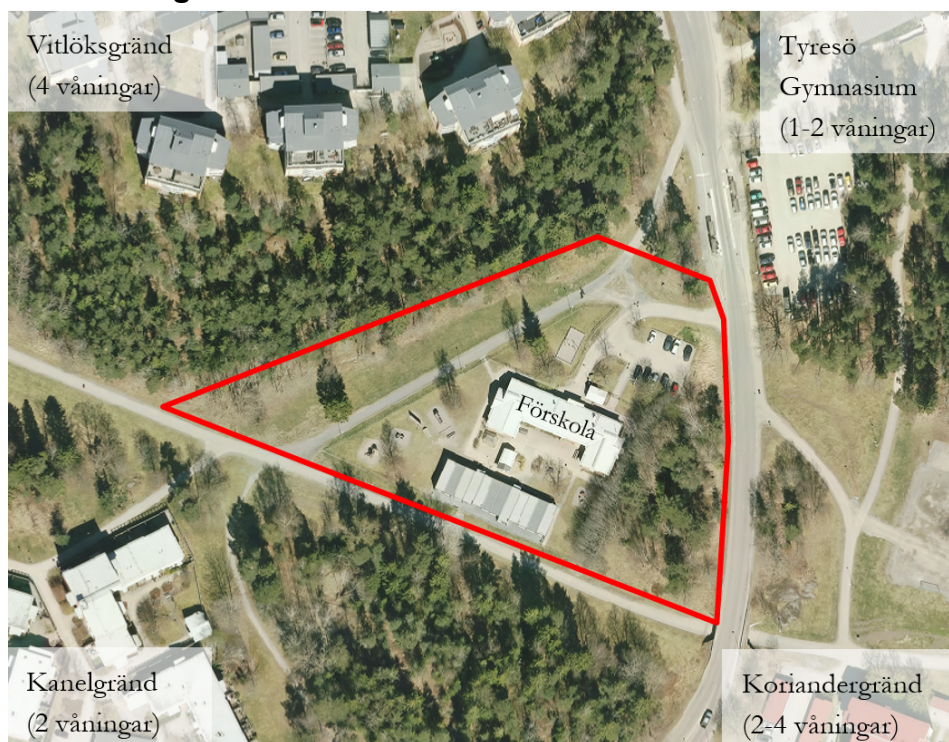
Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret fick den 17 oktober 2018 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för fastighet Näsby 4:1530 och del av fastighet Näsby 4:1469 samt att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen görs i förberedande syfte och utgångspunkten är att bygga kommunens konceptförskola. Samrådet genomfördes mellan maj och juni 2020. Planen tas fram med standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 augusti 2018. Nästa steg i processen är beslut om granskning.

Planområdet omfattar en förskola för 70 barn på en fastighet som är cirka 4000 kvm samt ett område med parkmark på cirka 6000 kvm. Planförslaget innebär att cirka 4000 kvm parkmark planläggs som yta för förskola.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Beskrivning av ärendet



Flygfoto över området samt det ungefärliga planområdet markerat i rött

Bakgrund

Det finns ett växande behov av förskoleplatser inom hela Tyresö kommun och i synnerhet för de tillkommande bostäderna i närområdet kring förskolan Kardemumman. Detaljplanen görs i förberedande syfte och utgångspunkten är att bygga kommunens konceptförskola. Avsikten med detaljplanen är att utöka den befintliga förskolans kapacitet från 70 barn till cirka 160 barn. Det innebär att området för förskolan, byggrätten samt antal tillåtna våningar utökas.

Samråd

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 12 maj 2020 – 9 juni 2020. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö, 19 maj 2020.

Under samrådet inkom 10 yttranden. Synpunkterna handlade om översvämningsrisk, dagvatten, miljökvalitetsnormer, ledningsflytt, brandvattenförsörjning, uppställningsplats för räddningstjänst, barnkonsekvenser, geoteknik och grönstråket. Samtliga yttranden för samrådet sammanfattas i en samrådsredogörelse.

Ändringar i handlingarna efter samrådet

Frågor om översvämningsrisk, dagvatten, miljökvalitetsnormer, ledningsflytt, brandvattenförsörjning, uppställningsplats för räddningstjänst, barnkonsekvenser och geoteknik har tydliggjorts i planbeskrivningen. Plankartan kompletteras med planbestämmelserna n₃ och b₂, för att hantera översvämningsrisken inom planområdet. Plangränsen har justerats någon meter längs den östra gränsen men planområdet har inte utökats. Efter samrådet har även redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda

Det har kommit en synpunkt på planen från Naturskyddsförening som kommunen inte har för avsikt att gå till mötes. Synpunkten handlar om att området som föreslås planläggas för förskola inte bör utökas med de 4000 kvm som idag är planlagd som parkmark och att befintlig prickmark i gällande detaljplan ska ligga kvar. Naturskyddsförening anser att detaljplanen inte följer översiktsplanens intentioner om att stärka grönstråket.

Översiktsplanen pekar ut större delen av planområdet som tät bebyggelse. Översiktsplanen beskriver att offentlig service som förskola bör förbättras inom kommunen. Förskolor ska planeras så att de är lättillgängliga och har god kontakt med omgivande natur. Översiktsplanen pekar även ut Farmarstråket som ett grönstråk med syfte att stärka spridningskorridoren och rekreationsstråket.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner och att det gröna sambandet kan stärkas med en utveckling av förskolegården även om en del av befintlig parkmark planläggs för förskola.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnens bästa är inte gjord under planarbetet men planbeskrivningen har kompletterats med information angående barnkonsekvenser.

Placeringen av förskolan är lämplig då förskola är belägen intill tätbebyggt område och kollektivtrafik, vilket gör att förskolan kan tillgodose ett stort upptagningsområde. Samtidigt har förskolan direkt närhet till omgivande natur och förskolan kan nås via säkra gång- och cykelvägar. Med det nya förslaget kan förskolegården utökas och utformas med en hög grad av variation och pedagogiska utmaningar. En utökad bygggrätt men placerad i norra delen av planområdet gör att gården kan utnyttjas bättre, samtidigt som fler barn har möjlighet att gå i förskola nära sin bostad. Förskolans angöring kommer att utformas med vändslinga och korsande flöden minimeras vilket innebär att risken för eventuella olyckor minskar.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av miljöpåverkan har gjorts och utifrån denna bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt MB har därmed bedömts inte behöva upprättas.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Efter de justeringar som gjorts av planhandlingarna efter samrådet bedömer samhällsbyggnadskontoret att planläggning utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan ställas ut för granskning.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras genom planenhetens driftbudget. Detaljplanen kommer att innebära en flytt av en gång- och cykelväg och uppförandet av en ny förskola. Utbyggnaden hanteras inom ett kommande investeringsprojekt. Beslut om investeringsprojektet kommer att fattas när det finns ett behov av fler förskoleplatser i området. I lokalförsörjningsplanen för Tyresö kommun 2020-2032 finns förskolan Kardemumman utpekad som en förskola som ska utökas på längre sikt.