

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Elanor Holm
Planarkitekt
08-578 293 91
Elanor.holm@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-01-20

Sida
1 (5)
Diarienummer
KSM-2018-1547

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om antagande av detaljplan för förskolan Kardemumman


Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till Stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

- Detaljplan för förskolan Kardemumman antas.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Holmmark
Kommundirektör



Sara Kopparberg
Chef Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Kommunstyrelseförvaltningen fick den 17 oktober 2018 i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet, dåvarande stadsbyggnadsutskottet 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. Planen tas fram med standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse från 1 augusti 2018.

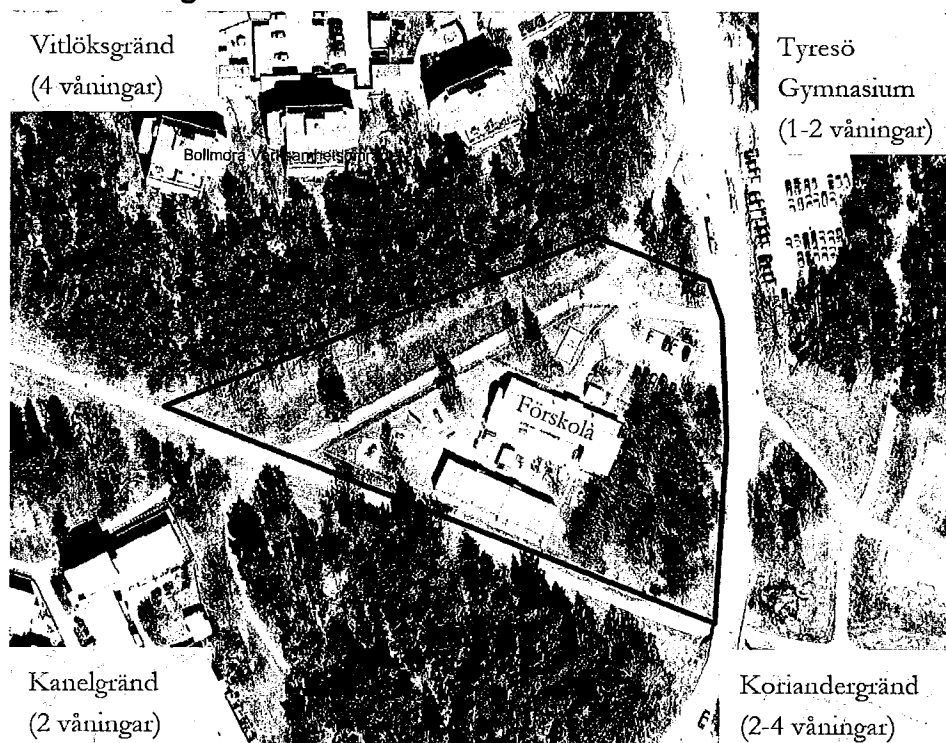
Samrådet genomfördes mellan maj och juni 2020. Den 18 november 2020 beslutade stadsbyggnadsutskottet att en miljöbedömning enligt miljöbalken inte behöver upprättas samt att planförslaget skulle ställas ut för granskning. Granskningen genomfördes mellan 27 november och 18 december 2020. Under granskningen inkom 8 yttranden. Södertörns polismästardistrikt kommenterade på byggnadens insynsskyddade entrégård och att kommande cykelväg kräver anpassningar utifrån ett brottsförebyggande- och trygghetsperspektiv. Naturskyddsförening är negativ till förslaget och anser att kommunen inte följer översiktsplanens intentioner om att stärka grönstråket. Lantmäteriet påpekade bristen på rutnätskruss med koordinatangivelser i plankartan.

Revideringar som har gjorts efter granskningen är förtydligande angående dagvatten, natur och brandvattenförsörjning. Planbeskrivningen har även förtydligats angående ledningsfrågor där det som berör detaljplanens genomförande finns kvar. Plankartan har kompletterats med rutnätskruss, koordinatangivelser samt mindre justering angående planbestämmelserna om dagvatten, grundläggningsnivå, hårdgjord av mark, byggnadsarea samt utökad prickmark. Efter granskningen har även redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna. Nästa steg i processen är beslut om antagande.

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.

Kommunstyrelseförvaltningens 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

Granskning

Granskningen genomfördes mellan 27 november och 18 december 2020. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Granskningen har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö, 27 maj 2020. Under granskningen inkom 8 yttranden. Samtliga yttranden från granskningen finns sammanfattade i ett granskningsutlåtande.

Södertörns polismästardistrikt kommenterade på byggnadens insynsskyddade entrégård och kommande cykelväg kräver anpassningar utifrån ett brottsförebyggande- och trygghetsperspektiv. Naturskyddsförening är negativ till förslaget och anser att kommunen inte följer översiktsplanens intentioner om att stärka grönstråket. Lantmäteriet påpekade bristen på rutnätskryss med koordinatangivelser i plankartan.

Ändringar i handlingarna efter Granskningen

Revideringar som har gjorts efter granskningen är förtydligande angående dagvatten, natur och brandvattenförsörjning. Planbeskrivningen har även förtydligats angående ledningsfrågor där det som berör detaljplanens genomförande finns kvar. Plankartan kompletteras med rutnätskruss, koordinatangivelser samt mindre justering angående planbestämmelserna om dagvatten, grundläggningsnivå, hårdjord av mark, byggnadsarea samt utökad prickmark. Efter granskningen 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 rekreativstråket.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner och att det gröna sambandet kan stärkas både som spridningssamband och rekreativstråk i samband med att förskolegården förbättras. Detaljplanen innebär en försämring för de djur som hindras av att en större yta kommer att inhägnas med staket. Dock kommer passagen fortfarande finnas kvar även om dess storlek blir mindre.

Prövning av barnets bästa

I planbeskrivningen finns ett kapitel angående barnkonsekvenser. Placeringen av förskolan är lämplig utifrån ett barnperspektiv 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 byggrätt men placerad i norra delen av planområdet gör att gården kan nyttjas 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.

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.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen är lämplig utifrån angivet syfte och att förslaget kan antas.