

Kallelse till stadsbyggnadsutskottet

Datum	2022-12-21
Tid	08:30
Plats	Bollmora
Ordförande	Mats Lindblom
Sekreterare	Fanny Schörling

Dagordning

Nr	Ärende
1	Samråd av detaljplan för Njupkärrs skola
2	Granskning av detaljplan Hällebo, Näsby 4:221
3	Granskning av detaljplan för Bergfotens förskola
4	Presentation av Marknadsundersökning efterfrågan bostäder i målgruppen 50+

Samråd av detaljplan för Njupkärrs skola

Ärende 1

Diarienummer KSM-2022-115-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan Njupkärrs skola godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförfordningen 2017:966.

Beskrivning av ärendet

Kommunen är i behov av fler skolplatser i kommunal regi inom centrumområdet och Njupkärrs skola ska därför utökas.

Kommundirektören fick den 23 februari 2022 § 7 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan.

Planförslaget innebär en ökad byggrätt för att möjliggöra en skolbyggnad för 550 elever, idrottshall och tillhörande komplementbyggnader. Granängsstigen föreslås ny utformning och byggs ut med gång- och cykelpassage mellan Njupkärrsvägen och Granängsringen.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för Njupkärrs skola.docx

Bilaga 1. Plankarta.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning.pdf

Bilaga 3. Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf

Bilaga 4. Dagvatten- och skyfallsutredning.pdf

Bilaga 5. Trafik- och mobilitetsutredning.pdf

Bilaga 6. PM Markmiljö.pdf

Bilaga 7. PM Geoteknik.pdf

Bilaga 8. MUR Geoteknik.pdf

Bilaga 9. Antikvarisk förundersökning och konsekvensanalys.pdf

Bilaga 10. Trafikbulerutredning.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-02-23 § 7.pdf

Granskning av detaljplan Hällebo, Näsby 4:221

Ärende 2

Diarienummer KSM-2021-1437-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandling för detaljplan Hällebo, Näsby 4:221 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Hällebo, Näsby 4: 221 för granskning.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 3-8 §, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser beslut om granskning av detaljplan för en dagverksamhet alternativt bostäder i form av ett gruppboende i Trollbäcken, Hälleforsvägen 3. Fastigheten Näsby 4:221 är kommunägd.

Samråd hölls under perioden 12 oktober – 2 november 2022. Ett samrådsmöte hölls kvällstid den 26 oktober 2022. Under samrådet inkom totalt nio yttranden. Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Detaljplanen är förenligt med översiktsplanens intentioner.

Detaljplanarbetet finansieras inom ramen för planenhetens driftbudget genom medel från medelreserven, enligt beslut i kommunstyrelsen, § 138, 2022-08-09.

En checklista för en prövning av barnets bästa är ifylld. Ärendet bedöms inte beröra barn.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan Hällebo, Näsby 4: 221 kan ställas ut för granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse för detaljplan Hällebo, Näsby 4.221.pdf

Bilaga 1. Plankarta för DP Hällebo_Näsby 4.221_A2-L_granskning. pdf.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning_DP Hällebo_Näsby 4.221_granskning.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse för DP Hällebo_Näsby 4.221_granskning.pdf

Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf

Bilaga 5. Checklista för en prövning av barnens bästa.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-01-26 § 3.pdf

Granskning av detaljplan för Bergfotens förskola

Ärende 3

Diarienummer KSM-2021-1247-214

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Bergfotens förskola godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.

Beskrivning av ärendet

Kommunen är i behov av fler permanenta förskoleplatser i kommunal regi inom centrumområdet. Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga en ny förskola för 160 barn samt ett nytt gemensamt skolkök och matsal vid Bergfotens skola, fastigheten Näsby 4:1136.

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 26 maj – 22 juni 2022. Under samrådet inkom totalt 11 yttranden till kommunen.

Efter samrådet har kompletterande utredningar genomförts. Det har även genomförts en inventering av skyddsvärda träd inom planområdet samt en barnkonsekvensanalys.

Planområdet har utökats något för att omfatta del av Bergfotensvängen vilket även möjliggör för en viss ombyggnad av gatan. Planhandlingarna har kompletterats och förtydligats gällande bland annat dagvattenhantering, skyddsvärda träd, trafik och parkering samt konsekvenser för barn. Plankartans bestämmelser gällande dagvattenhantering, byggrätt och nockhöjd har förtydligats.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen för Bergfotens förskola kan ställas ut för granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Bergfotens förskola.pdf

Bilaga 1. Plankarta för Bergfotens förskola granskning-A2.pdf

Bilaga 2. Planbeskrivning för Bergfotens förskola granskning.pdf

Bilaga 3. Samrådsredogörelse Bergfotens förskola.pdf

Bilaga 4. Förstudierapport Bergfoten skola_klar 210322.pdf

Bilaga 5. Dagvattenutredning.pdf

Bilaga 6. PM Geoteknik.pdf

Bilaga 7. MUR Geoteknik.pdf

Bilaga 8. PM Markmiljö.pdf

Bilaga 9. PM Bergteknik.pdf

Bilaga 10. Inventering av skyddsvärda träd.pdf

Bilaga 11. Barnkonsekvensanalys.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2022-04-27 § 16.pdf

Stadsbyggnadsutskottet protokollsutdrag 2021-12-20 § 67.pdf

Presentation av Marknadsundersökning efterfrågan bostäder i målgruppen 50+

Ärende 4

Diarienummer KSM2022-1239.217

Stadsbyggnadsutskottets förslag till beslut

- Informationen noteras.

Beskrivning av ärendet

Under våren 2021 genomfördes en omfattande bostadsmarknadsanalys avseende Tyresö kommun. Analysen kom bland annat fram till att de två huvudsakliga målgrupperna Tyresö behöver fokusera på i bostadsförsörjningsarbetet är barnfamiljer samt äldre hushåll.

För att få ytterligare underlag att arbeta med samt underlag till dialog med byggaktörer genomfördes en attitydundersökning. Kommunen tog in en konsult för att på vårt uppdrag kontakta 750 personer över 50 år och efterfråga deras boendepreferenser. Undersökningen visade bland annat att ungefär 40 % av de tillfrågade kunde tänka sig att flytta inom 5 år, och då helst inom Tyresö.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Marknadsundersökning efterfrågan bostäder i målgruppen 50+.pdf