

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Maria Engelbrekts
Planarkitekt
maria.engelbrekts@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-11-21

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2021-1247-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Granskning av detaljplan för Bergfotens förskola

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

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

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Louise Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

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.

Beskrivning av ärendet



Figur 1. Kartbild som visar planområdets läge markerat med röd linje.

Bakgrund

Kommunen behöver skapa fler permanenta förskoleplatser i kommunal regi inom centrumområdet. Under 2019 gjordes en tidig förstudie för att titta på möjliga platser för en ny konceptförskola för 160 barn i närheten av centrum. Fastigheten för Bergfotens skola, Näsby 4:1136, pekades ut som intressant då den ligger inom lämpligt avstånd samt är tillräckligt stor för att rymma en förskola för 160 barn inklusive nuvarande skola med utbyggd verksamhet.

Kommunen har genomfört en grundförutsättningsanalys för den utpekade fastigheten och därefter en förstudie som godkändes i barn- och utbildningsnämnden den 26 maj 2021 § 50. Förstudien har analyserat tre olika förslag till placering av förskolebyggnaden och kommit fram till en väl avvägd placering i fastighetens södra del.

Kommundirektören fick den 20 december 2021 § 67 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan.

Kommundirektören fick den 27 april 2022 § 16 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut detaljplaneförslaget för samråd.

Planförslaget

Förslaget innebär att fastigheten Näsby 4:1136 ges en ökad byggrätt för att kunna möjliggöra för en ny förskola. Den nya förskolan placeras i fastighetens södra del som idag till stor del består av parkering. Förskolan kommer att byggas enligt kommunens konceptförskola i en L-form för att anpassas till platsen.

Landskapsbilden i den norra delen av fastigheten kommer inte att påverkas. Den kuperade hållmarken i planområdets västra och östra delar ska bevaras och regleras därför med prickmark som styr att marken inte får förses med byggnad. Delar av hållmarken i planområdets östra del kommer att tas i anspråk för anordnandet av förskolegården. Gården anpassas till terrängen och skyddsvärda träd ska bevaras.

Planen tas fram med standardförfarande.

Samråd

Förslaget har varit ute på samråd under perioden 26 maj – 22 juni 2022. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Samrådet har annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö den 3 juni 2022. Ett öppet hus hölls under kvällstid den 7 juni 2022 där det fanns möjlighet att ställa frågor om förslaget till de tjänstemän som arbetat med planen. Under samrådet inkom totalt 11 yttranden till kommunen.

Länsstyrelsen har lämnat synpunkter kopplat till miljö kvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisk. De har även lämnat rådgivande synpunkter kopplade till bland annat geoteknik och artskydd.

Några närboende uttrycker en oro för att trafiken i området ska öka och att parkeringar som i dagsläget används för besöksparkering försvinner. En person undrar varför förskolan ska byggas i flera våningar och anser att det vore bättre att bygga ut vid Njupkärrs skola i stället.

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.

Prövning av barnets bästa

I arbetet med förstudien gjordes en enklare barnkonsekvensanalys där det med hjälp av pedagoger gjordes en kartläggning av fastigheten och skolelevers lekmönster. Inför granskningen har arbetet med barnkonsekvensanalysen fördjupats genom inhämtning av synpunkter från elever på skolan, förskolan samt fritidsverksamheten. Dessa synpunkter har arbetats in i förslaget och konsekvenserna för barnens bästa redogörs för i planbeskrivningen.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Detaljplanarbetet finansieras genom medel från medelreserven enligt beslut i kommunstyrelsen 2022-08-09 § 138. Ny- och ombyggnation finansieras inom ramen för investeringsprojektet, som ingår i det av kommunfullmäktige fastställda investeringsprogrammet.

Förvaltningens ställningstagande

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

Bilagor

1. Plankarta (november 2022)
2. Planbeskrivning (november 2022)
3. Samrådsredogörelse (november 2022)
4. Förstudie – Ny förskola Bergfotens skola (mars 2021)
5. Dagvattenutredning (2022-11-18)
6. PM Geoteknik (2022-09-06)
7. MUR Geoteknik (2022-09-06)
8. Översiktlig miljöteknisk markundersökning (2022-09-15)
9. PM Bergteknik (2022-09-23)
10. Inventering av skyddsvärda träd (2022-10-31)
11. Barnkonsekvensanalys (2022-11-21)