



TYRESÖ KOMMUN

2006-11-20

Stadsbyggnadskontoret
Karin Norlander, planarkitekt

Start PM

Förskola/omsorgsboende på Strandallén

Tavlan 1 och 2, inom Tyresö kommun, Stockholms län.

Projektgrupp:

Stadsbyggnadskontoret: Karin Norlander
Tekniska kontoret: Bertil Olsson
Barn- och utbildningsförvaltningen: Maj Ingels

Byggherre:

Tyresö kommun

Markägarförhållanden:

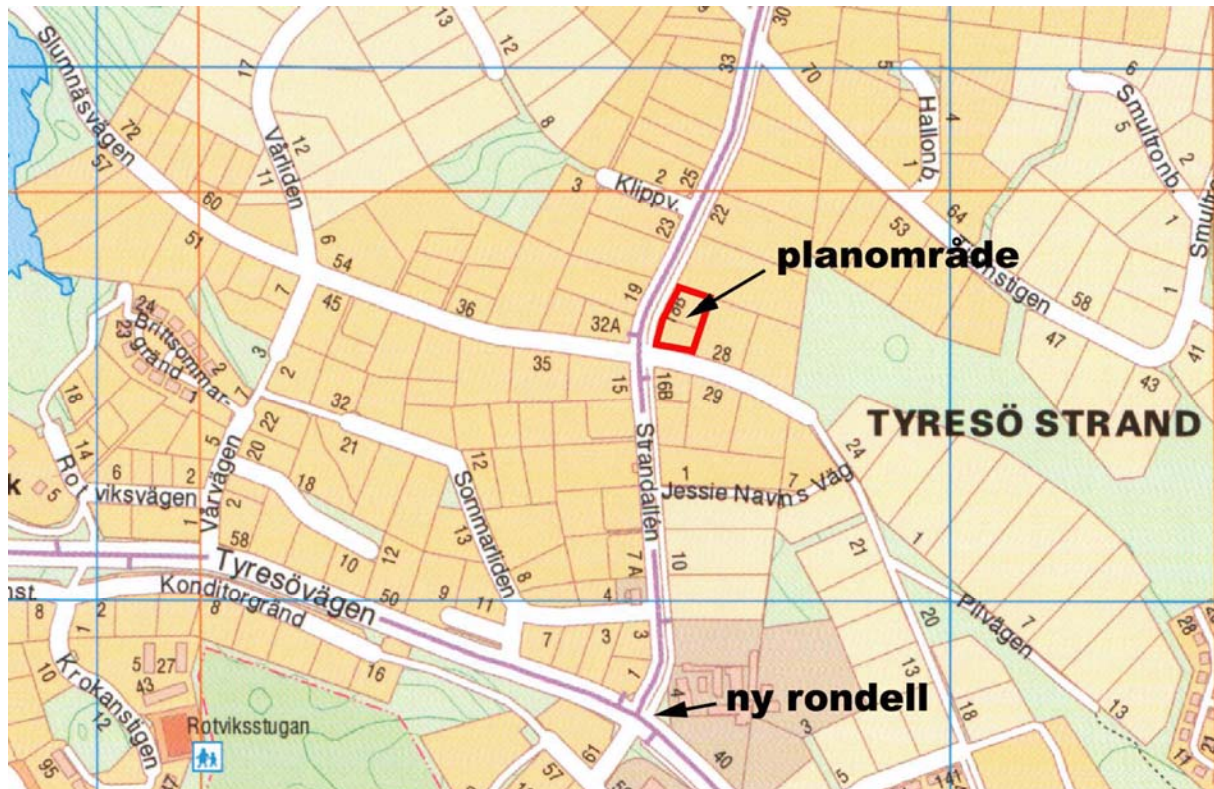
Fastigheten Tavlan 1 och 2 ägs av Tyresö kommun

Planförfarande:

Enkelt planförfarande

Tidplan

Planarbetet påbörjas under november 2006. Ett förslag planeras vara framtaget under vintern 2006.



Planområdets läge

Bakgrund och förutsättningar

Fastigheten ska i första hand användas till förskola men i planen tillåts även omsorgsboende för att ge en flexibel användning av planen.

Anledningen till att det krävs en ny detaljplan är att förskola/omsorgsboende inte ryms inom gällande detaljplan. Detaljplanen anger bostadsändamål och en förliten exploateringsgrad för ett omsorgsboende.

Befintlig plan har en genomförandetid på 15 år och antogs den 10 januari 2001 vilket innebär att genomförandetiden inte går ut förrän den 10 januari 2016. Plan- och bygglagen anger i 5 kap 11 § att före genomförande tidens utgång får, mot berörda fastighetsägares bestridande, detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Fastigheten används idag som upplag för massor vid byggnationer i Tyresö Strand. I norr och öster gränsar fastigheten till befintliga bostäder (enbostadshus), detta gäller likaså på den västra sidan av Strandallén och söder om Slumnäsvägen.

Planen kommer att medge en byggrätt på ca 400 m² i två plan. Infart bör ske från Strandallén och parkering för personal och föräldrar anordnas inom fastigheten.



Foton på fastigheten, ifrån söder ...



och ifrån norr.

Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 4.

Planförslaget är av mindre omfattning. Ändrad markanvändning från bostäder till förskola/omsorgsboende ansluter väl till kringliggande markanvändning och struktur. Inga kända naturvärden finns inom området. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- Var in- och utfart ska lokaliseras med avseende på trafiksäkerhet.
- Hur byggnaden och dess funktioner ska lokaliseras och anpassas till topografin inom fastigheten.
- Hur man ska hantera bullervärden överstigande 55 dB vid fasad utomhus.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens planberedning ger Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för utökning av fastigheten Tavlan 1 och 2, med normalt planförfarande. I uppdraget ingår samråd.

Karin Norlander
planarkitekt