

Tyresö kommun

Stefan Stare

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-10-17

1 (6)

Diarienummer

2016/KSM0448 214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för detaljplan för Granitvägen i centrala Bollmora

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner samrådshandlingarna för detaljplan för Granitvägen.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.



Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef



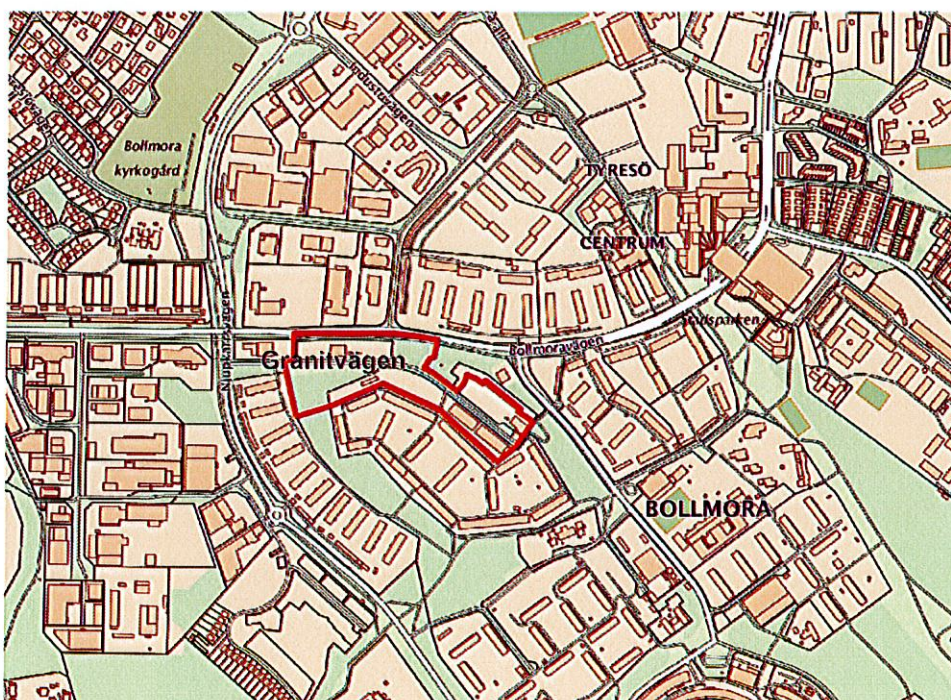
Heléne Hjerdtin
chef planavdelningen

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen fick i mars 2016 i uppdrag att upprätta detaljplan för Granitvägen i Bollmora. Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 400 nya bostäder, kyrkolokal, café och second hand-butik samt mindre verksamheter.

Bebyggelsen föreslås få olika fyra karaktärer beroende på placeringen inom planområdet och uppföras av tre olika explotörer. Granitvägen planeras för gång-, cykel- och biltrafik och gestaltas med trädplanteringar och kantstensparkering. Mot Bollmoravägen ges möjlighet att bredda befintlig gång- och cykelväg för att ansluta till det regionala cykelnätet. En allmänt tillgänglig trappa föreslås ge en gen koppling mellan Granitvägen och Bollmoravägen.

Fastighetsförrätningar kommer att behövas för att genomföra planen. Kommunen kommer att få intäkter i form av exploateringsbidrag och vid försäljning av mark. Genomförandet innebär att en befintlig kyrkobyggnad och en mindre servicebutik rivs för att möjliggöra ny bebyggelse enligt förslaget.



Planområdets läge i Bollmora, ungefärlig avgränsning.

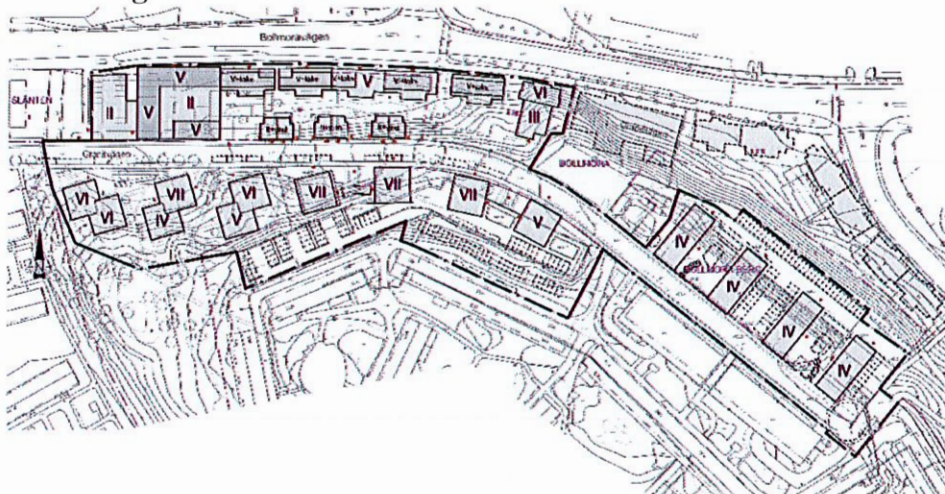
Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav i augusti 2015 positivt planbesked för bostäder i flerbostadshus vid Granitvägen. Området som avsågs i planbeskedet omfattade två delprojekt, företrädda av exploatörerna SVEAB och Brf Solhöjden, och var något mindre än det som sedan Stadsbyggnadsförvaltningen i mars 2016 fick i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för. I planuppdraget ingår tre olika exploatörer: SVEAB som avser uppföra hyresbostäder i ett område söder om Granitvägen. Brf Solhöjden som vill förtäta med bostadsbebyggelse på parkeringsytorna längre upp på Granitvägen och Filadelfiaförsamlingen som vill utveckla del av området kring Tyresö pingstkyrka med bostäder och verksamheter.

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Planförslaget är förenligt med samrådsförslaget för ny översiktsplan och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget



Situationsplan. Tillkommande bebyggelse inom planområdet med gråa fält, hus inom angränsande plan för Hasselbacken med streckade konturer.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 400 nya bostäder längs Granitvägen och Bollmoravägen. Därutöver är syftet att ge byggrätt för verksamheter för en

ny kyrkolokal, café och second hand-butik. Inom delar av planområdet ska även mindre verksamheter kunna kombineras med bostäder.

Bebyggelsen ordnar sig i grupper med olika karaktärer. Inom den första gruppen, i nordväst längs Bollmoravägen, föreslås en kyrkobyggnad och följs mot öster utav en sträcka flerbostadshus. Mot Granitvägen föreslås tre stadsvillor.



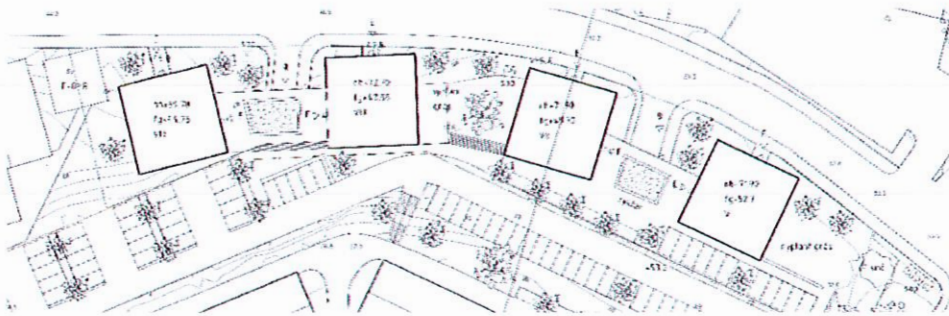
Utsnitt av fasader mot Bollmoravägen, kyrkobyggnaden till höger.

Inom den andra gruppen, i Granitvägens västra del, ges möjlighet att uppföra tre pukthus. Varje enskilt punkthus utgörs av två kopplade volymerna med ett centralt trapphus.



Vy mot öster längst Granitvägen. Kopplade punkthus med framsida mot Granitvägen.

Inom den tredje gruppen, i mitten av Granitvägen, ansluter ytterligare fyra punkthus. Byggnaderna ligger i souterräng och förbinds två och två med ett garage. Mellan byggnaderna och på taket till garagen kan gröna gårdsytor ordnas.



Punkthus längs Granitvägens södra sida.

Inom den fjärde gruppen, i Granitvägens östliga ände, föreslås fyra lamellhus. Husen vänder en gavel mot Granitvägen och en mot Tyresö centrum och bildar gröna gårdsytor mellan långsidorna.



Lamellhus i Granitvägens östra ände.

Granitvägen planeras för gång-, cykel- och biltrafik och gestaltas med trädplanteringar och kantstensparkering. Mot Bollmoravägen ges möjlighet att bredda befintlig gång- och cykelväg för att ansluta till det regionala cykelnätet. En allmänt tillgänglig trappa föreslås ge en gen koppling mellan Granitvägen och Bollmoravägen.

Olika typer av fastighetsförrätningar kommer att behövas för att genomföra planen. Kommunen kommer att få intäkter i form av exploateringsbidrag och vid försäljning av mark. Genomförandet innebär också att befintlig kyrkobyggnad inom fastigheten Bollmora 1:85 rivs för att möjliggöra ny bebyggelse enligt planförslaget. Detsamma gäller för den mindre byggnaden med en servicebutik inom fastigheten Bollmoraberg 1.

Bilagor

Plankarta och planbeskrivning, detaljplan för Granitvägen