

Tyresö kommun

Babak Moazzami  
Planarkitekt

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-08-21

1 (4)

Diarienummer  
2017 KSM 0715

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Planuppdrag och beslut om samråd för ny detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att upprätta och samråda förslag till ny detaljplan för bostäder inom del av Hanviken 2:1 vid Stjärnvägen 29C-E i Trollbäcken. Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med MKB bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen vilket även gäller behovsbedömningen.



Sara Kopparberg  
Chef för stadsbyggnadsförvaltningen



Ida Olén  
Chef för detaljplaneringsenheten

## Bakgrund

Den nya stadsdelen Granängstorget är under utveckling som innebär ökning av bostäder och service i de centrala delarna av Bollmora. Serviceboendet Villa Granbacken på Granbacksvägen 2 behöver därför ny lokalisering.

Del av Hanviken 2:1, vid Stjärnvägen 29C-E i Trollbäcken, har bedömts lämpligt för ny lokalisering av Villa Granbacken. Inom aktuellt område har kommunala verksamheter tidigare bedrivits och daglig verksamhet Tyda finns på platsen idag.

## Planförslagets syfte

Ny detaljplan syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en till två våningar för kommunalt behov med tillhörande komplementbyggnader. Detaljplanen avser skapa en god helhetsverkan för tillkommande bebyggelsens utformning, placering, höjd och anpassning till stads- och landskapsbild.

## Planområdet

Gällande detaljplan är byggnadsplan 65 ”Förslag till ändring av byggnadsplan samt förslag till byggnadsplan för del av Kumla Trädgårdsstad Skogsäng m.m.” som vann laga kraft 1954-06-12. Enligt denna är markanvändningen planlagd som ”Park eller plantering”. En ny detaljplan behöver därför upprättas. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut.

Hanviken 2:1 är i kommunal ägo.

## Översiktsplan

Planområdet pekas ut i kommunens översiktsplan som lämplig för förtätning med ”medeltät bebyggelse”. För medeltät bebyggelse gäller det att skapa fler och samtidigt ett mer varierat utbud av bostäder som ska blandas med service. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.



Utsnitt från gällande detaljplan. Aktuellt område är rödmarkerat

### Planområdets avgränsning

Aktuellt område gränsar till ett större naturområde. Naturområdet utgörs av blandad löv- och barrskog. I söder avgränsas aktuellt område av villabebyggelse. Direkt väster om befintlig huvudbyggnad finns en gångväg som leder till Hanvikens och Bergfotens skola.

### Planförfarande

Planarbetet kan ske med standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

### Tidplan

Beslut om planuppdrag och samråd (MSU)	September 2017
Samråd	Sept-okt 2017
Granskning	Kv 4 2017
Antagande	Kv 1 2018
Laga kraft, tidigast	Kv 1 2018

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

### Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planområdet innehåller inga kända naturvärden och det används inte heller som rekreations- eller friluftsområde. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

**Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet**

- Behovet av angöring och parkering
- Den nya bebyggelsens skala, placering, utformning och dess förhållande till omkringliggande bebyggelse.
- Den gemensamma vistelseytans utbredning inom fastigheten
- Geotekniska förhållanden
- Sol- och skuggförhållanden