

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Natasa Stankovic
Planarkitekt
natasa.stankovic@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-01-25

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2021-1053-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för detaljplan för Vidablick 4

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för Vidablick 4 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut detaljplan för Vidablick 4 för samråd.
3. Genomförandet av detaljplan för Vidablick 4 bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens (MB) 6 kap 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Kommunstyrelseförvaltningen

Elin Waltersson
Tf. Kommundirektör

Charlotta Klinth
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Detaljplan för Vidablick 4 på Vidablicksvägen syftar till att ändra gällande detaljplan för att göra det möjligt att stycka aktuell fastighet i två delar så att ytterligare ett bostadshus med fullstor byggrätt kan byggas.

Förvaltningen fick den 17 november 2021 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet (§ 59) att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Vidablick 4. Planen tas fram med ett begränsat förfarande.

En enklare prövning av barnets bästa har gjorts.

Detaljplanens genomförande anses inte innebära betydande miljöpåverkan.

Planarbetet finansieras genom planavtal med fastighetsägare.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt och förenlig med översiktsplanens intentioner. Förslaget föreslås därför ställas ut för samråd.

Beskrivning av ärendet



Ortofoto med fastigheten Vidablick 4 markerad i blå färg.

Bakgrund och syfte

Förvaltningen fick den 17 november 2021 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet (§ 59) att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Vidablick 4. Planen tas fram med ett begränsat förfarande.

Detaljplan för Vidablick 4 syftar till att ändra gällande detaljplan för att göra det möjligt att stycka aktuell fastighet i två delar så att ytterligare ett bostadshus med fullstor bygg rätt kan byggas. Det finns principer för avstyckning inom Skälsätraområdet (2010-02-11), kallat områdesprinciper. Minsta tomtstorlek på fastigheterna inom Skälsätra är 900 kvadratmeter. Vidablick 4 är 2 527 kvadratmeter vilket skulle möjliggöra två fastigheter i enlighet med områdesprinciperna.

Planförslaget

Fastigheten Vidablick 4 på Vidablicksvägen styckas i två delar. Planområdet omfattar hela fastigheten. Angöring till planområdet är planerad från Vidablicksvägen och den övre av de två fastigheterna föreslås att nås via befintlig uppfart och löses genom servitut. Markanvändning ska fortsatt möjliggöra bostäder.

På grund av markens topografi och naturmarks karaktär blir en konsekvens av detaljplanen att sprängningsarbeten kommer krävas för att möjliggöra uppförandet av ny huvudbyggnad. Dagvattenhanteringen säkerställs i planen genom särskild planbestämmelse.

Behovsbedömning

En behovsbedömning över förslagens miljöpåverkan har gjorts. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 3-8 §§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966) vilket är den lagstiftning som gäller utifrån när planuppdraget gavs. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras genom planavtal med fastighetsägaren.

Prövning av barnets bästa

På grund av detaljplanens begränsade omfattning har ingen formell prövning av barnets bästa gjorts. På den övre av de två fastigheterna finns ett befintligt lekhus och lekutrymme för barn. Möjligheten att ordna lekutrymme på den lägre av de två fastigheterna bedöms som god. I området finns närhet till förskola och kommunalt ägd mark med möjlighet till naturlek. Vid

Vidablicksvägen finns gångväg till målpunkter som vattnet, Trollbäcken IP och kollektivtrafik.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt och förenligt med översiktsplanens intentioner. Förslaget föreslås därför ställas ut för samråd.

Bilagor

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Checklista för en enklare prövning av barnets bästa

Körspårsutredning

PM Dagvattenutredning

Geotekniskt utlåtande

Geotekniskt utlåtande-bilaga karta