

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Anna Roander
Planarkitekt
08-578 283 80
anna.roander@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-08-29

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM-2021-1053-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Granskning av detaljplan för Vidablick 4

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Granskningshandlingar för detaljplan för Vidablick 4 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för fastigheten Vidablick 4 för granskning.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Johan Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ärendet avser beslut om granskning för detaljplan för Vidablick 4. Detaljplanen syftar till att möjliggöra avstyckning av fastigheten Vidablick 4 för att bilda en ny bostadsfastighet.

Samråd hölls under perioden 1 – 28 april 2022. Under samrådet inkom totalt 14 yttranden. Planarbetet bedrivs med standardförande.

Planarbetet finansieras av fastighetsägaren i enlighet med upprättat planavtal.

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Vidablick 4 kan ställas ut för granskning.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadsutskottet beslutade att ge ett positivt planbesked i juni 2021 (§ 43).

Kommundirektören fick den 17 november 2021 (§ 59) i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Vidablick 4.

Kommundirektören fick den 25 januari 2022 (§ 11) i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut föreslagen detaljplan för Vidablick 4 för samråd.

Planförslaget

Fastigheten Vidablick 4 ges möjlighet att delas i två delar genom avstyckning. Planförslaget möjliggör ny bostadsbebyggelse i form av en friliggande villa samt tillhörande komplementbyggnad. Förslaget är utformat för att ta hänsyn till områdets karaktär avseende topografi, natur och bebyggelse. Förslaget möjliggör att tillkommande huvudbyggnad uppförs i två våningar som ett suterränghus.

En befintlig ek och berghäll bevaras och skyddas i plankartan. Dagvattenhantering säkerställs i detaljplanen.

Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs med standardförande.

Samråd

Samråd hölls under perioden 1- 28 april 2022. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens servicecenter, bibliotek och på hemsidan. Inledningsvis bedrevs detaljplanen med begränsat standardförfarande därmed hölls inget samrådsmöte och samråd har inte annonserats i lokaltidningen Mitt i Tyresö.

Under samrådet inkom totalt 14 yttranden. Länsstyrelsen har lämnat rådgivande synpunkter kopplade till en planbestämmelse som behandlar genomsläppligheten inom fastigheten. Planbestämmelsen har förtydligats.

Två yttranden motsätter sig förslaget. De vill bland annat att områdets allmänna naturkaraktär bevaras och att gatustandarden inte är anpassad efter mer bebyggelse i området.

Efter samråd har redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna. Prickmarken är justerad. Planbestämmelser kring nockhöjd, takvinkel och byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnader har förtydligats.

Planhandlingarna har bland annat kompletterats med planbestämmelse som skyddar befintlig ek och en planbestämmelse om att huset ska uppföras som ett suterränghus om det uppförs i två våningar. Genomförandetid har lagts till i planhandlingarna. Planbestämmelser för markens genomsläpplighet har även förtydligats.

Prövning av barnets bästa

En enklare prövning av barnets bästa har genomförts inför samråd och återfinns i bilaga 4. Möjligheten att ordna lekutrymmen på privat tomt bedöms som god. I området finns närhet till förskola och kommunalägd mark med möjlighet till naturlek.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga ekonomiska konsekvenser. Planarbetet faktureras månadsvis. Planarbetet finansieras genom plankostnadsavtal som upprättas med fastighetsägaren.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplan för Vidablick 4 kan ställas ut för granskning.

Handlingar som ingår i beslutet

Bilagor

1. Bilaga 1 Plankarta (augusti 2023)
2. Bilaga 2 Planbeskrivning (augusti 2023)
3. Bilaga 3 Samrådsredogörelse (februari 2022)
4. Bilaga 4 Checklista för en enklare prövning av barnets bästa (februari 2022)
5. Bilaga 5 Undersökning av betydande miljöpåverkan (december 2021)
6. Bilaga 6 PM Dagvattenutredning (Ronny Olsson Ingenjörbyrå AB 2023-04-05)
7. Bilaga 7 Vidablick 4 dagvatten och grundvatten (Momentux 2023-08-09)
8. Bilaga 8 Körspårsutredning Vidablick 4 (Lov och Kontroll 2023-03-20)
9. Bilaga 9 Geoteknisk utlåtande (Viak AB, 1975)
10. Bilaga 10 Geoteknisk utlåtande - bilaga karta (Viak AB, 1975)