

Stadsbyggnadskontoret

Daniel Nilsson, praktikant

Start PM

bostäder, Gränsvägen 10

Bollmora 1:12 inom Tyresö kommun, Stockholms län

Projektgrupp:

Planenheten: Sara Kopparberg

Mark- och exploatering: Martin Larsson

Byggherre:

Listuddens 2:a förvaltnings AB

Markägareförhållanden:

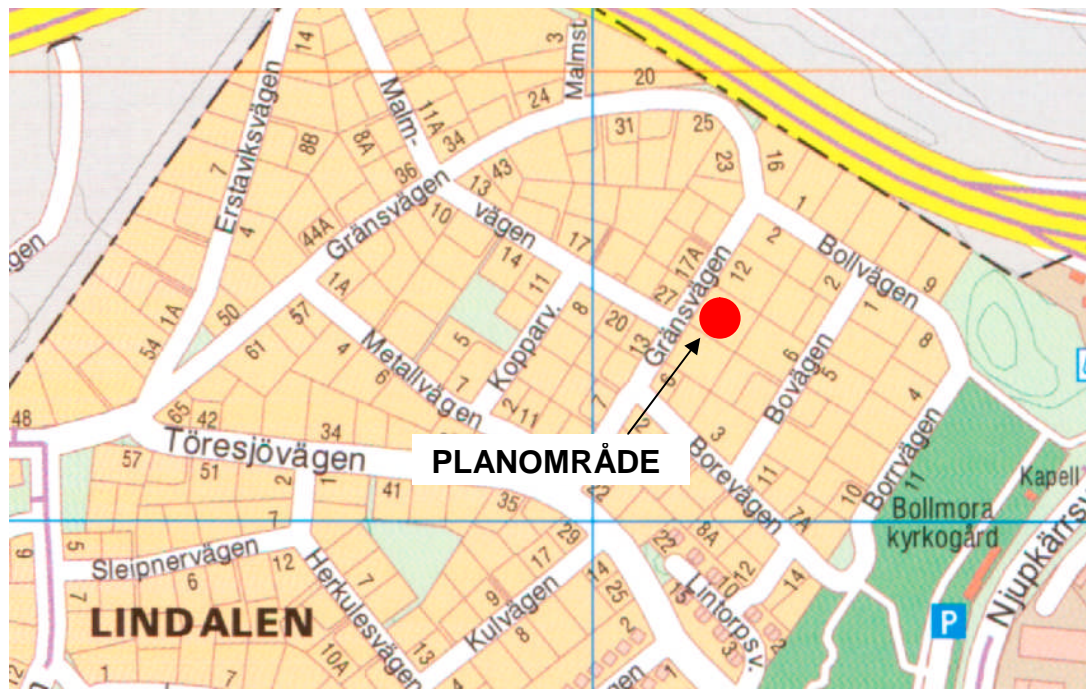
Fastigheten är i privat ägo

Planförfarande:

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande.

Tidplan

Samråd beräknas ske under hösten, 2009.





PLANOMRÅDE

Bakgrund och förutsättningar

Stadsbyggnadskontoret har fått en förfrågan om att bebygga fastigheten Bollmora 1:12 med fyra stycken radhus.

Planområdet är beläget i Lindalen som ligger i den nordöstra delen av Tyresö kommun. Det planlades i syfte att möjliggöra villabebyggelse för permanentboende. Området Lindalen karaktäriseras av låg bebyggelse i form av friliggande villor. Husen är från olika årtionden och i olika stilar vilket sammantaget ger ett något brokigt intryck.

Planområdet består av fastigheten Bollmora 1:12 och är 1 951 kvm stort.

Fastigheten avgränsas av befintlig villabebyggelse.

Den rektangulära tomten kännetecknas av plan, till största delen gräsbevuxen, mark. Ett mindre friliggande envåningshus är placerat ungefär mitt på tomten. Framför huset finns en hög björk.

Gällande stadsplan (stadsplan för Lindalen, del 3) som omfattar fastigheten Bollmora 1:12 är upprättad 1967. Den anger att berörd fastighet ligger inom ett område för bostadsändamål i form av friliggande hus i en våning. Fastigheter som omfattar 1 500 kvm eller mer får styckas av till max två tomter.

I översiktsplanen pekas området ut som befintlig bebyggelse. Enligt översiktsplanen ska det i Tyresö kommun finnas varierande bostadsområden med olika typer av bebyggelse och upplåtelseformer. Detta ska bland annat uppnås genom förtätningar inom ramen för befintlig småhusstruktur. Aktuell fastighet ligger inte inom ett av de i översiktsplanen särskilt utpekade områden för tätare bostadsbebyggelse. Översiktsplanen anger dock att mindre förtätningar med bostäder kan göras där det är lämpligt. Vid förtätning av befintliga bostadsområden strävar kommunen efter att komplettera med sådan bebyggelse som saknas i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret har som målsättning att förtäta och öka variationen i området med olika former av bebyggelse. Planarbetet syftar till att utreda hur fastigheten kan förtätas med ny bebyggelse i form av radhus.

Uppförande av radhus i två våningar är förslag som ska utredas i planprocessen. Förslaget avviker från gällande plan vilket innebär att ny detaljplan måste upprättas om detta ska kunna genomföras.



Bild 1 och 2: Fastigheten från Gränsvägen.

Behovsbedömning

Markanvändningen är för bostadsändamål men planarbetet syftar till att möjliggöra annan typ av bebyggelse än friliggande hus. Detta leder till en karaktärsförändring av området. Vinsterna är dels en ökad variation i bebyggelsebeståndet, dels ett mer effektivt markutnyttjande. Genomförandet av detaljplanen innebär att fastigheten kan styckas i två upp till fyra tomter. Detta bedöms inte medföra någon betydande påverkan på mark, vatten, luftmiljö eller klimat. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Natur- och kulturmiljön påverkas inte negativt och inte heller hushållning med naturresurser. Inga kommunala miljömål åsidosätts. Detaljplanens miljökonsekvenser var för sig eller sammantaget, 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 enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- Placering av byggnader
- Antal byggnader samt skala och utformning

Förslag till beslut

Planberedningen ger Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten Bollmora 1:12 med normalt planförfarande.