

Tyresö kommun

START - PM

2013-11-21

1 (5)

Hanna Fürstenberg Danielson
planarkitekt

Diarienummer
2013KSM0678

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planuppdrag för ny detaljplan för Bussen 5

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Bussen 5 och del-av Bollmora 2:1. Syftet är att ändra användningen från småindustri- och kontorsändamål och allmän plats till att även rymma leklandsverksamhet. I uppdraget ingår samråd.

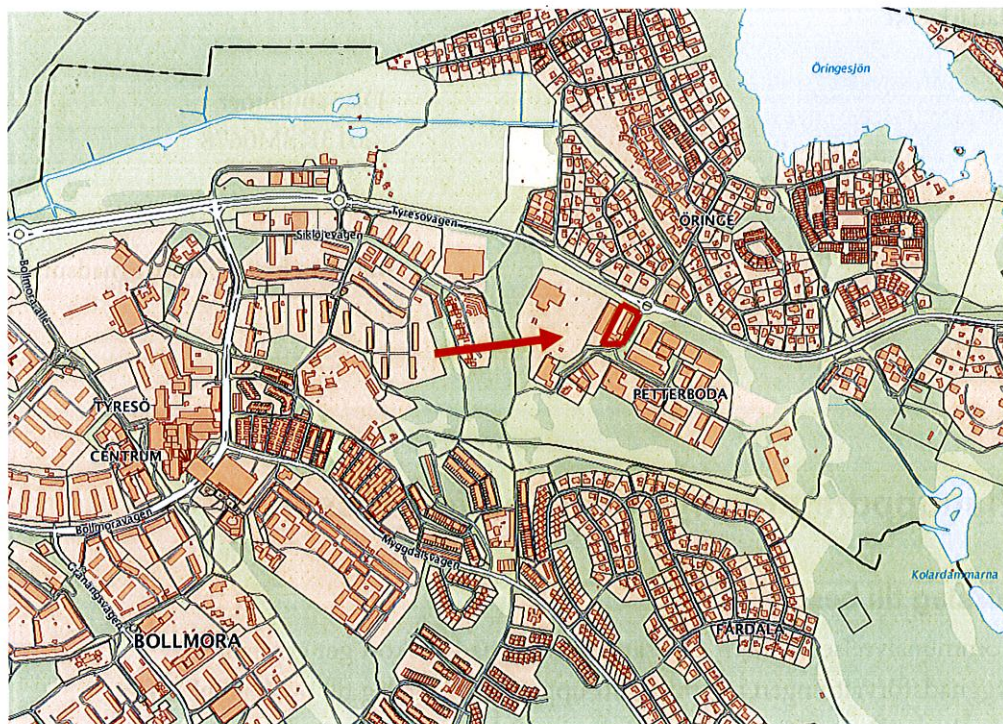
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med MKB bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef



planområdet

Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Bussen 5 i Petterboda industriområde inkom i juni 2013 med en förfrågan om möjligheten att göra en ny detaljplan för fastigheten, för att möjliggöra en utvidgning av den leklandsverksamhet som idag (delvis olovligt) bedrivs på fastigheten. Framför allt vill ägaren ha möjlighet att uppföra fler utomhusattraktioner på fastighetens östra del och på den allmänna platsmarken i anslutning till fastigheten (ca 200 m²), som fastighetsägaren i dagsläget arrenderar av kommunen.

Fastigheten är belägen i Petterboda industriområde i korsningen mellan Tyresövägen och Energivägen. Runt fastigheten går bränsletransporter till SL:s bussdepå längre in i området. Leklandsverksamheten delar delvis tillfart och parkering med angränsade fastighet i väster.

I gällande detaljplan är området angivet som arbetsplatsområde med betäckningen småindustriändamål. I kommunens översiktsplan är hela Petterboda industriområde endast utpekad som befintlig bebyggelse.

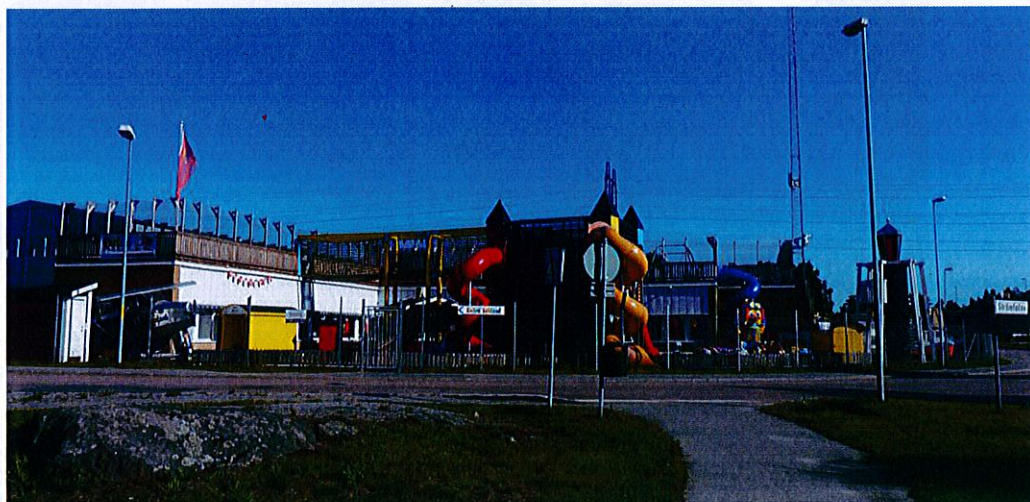


Fastigheten Bussen 5

Fastigheten är idag bebyggd med en envåningsbyggnad av industri- och kontorskaraktär med takterrass på den södra delen av fastigheten. Mot gatan är fastigheten försedd med diverse åkattraktioner, såsom karusell, en liten berg- och dalbana (uppfört utan lov) och minibilar. På baksidan, mot fastigheten Bussen 6, ryms parkering. Parkering sker även inne på grannfastigheten under kvällar och helger, när Bussen 6 inte bedriver egen verksamhet.



Planområdet (utan lekredskap), sett från öster



Planområdet (med lekredskap), sett från söder

Markägoförhållanden

Fastigheten Bussen 5 är i privat ägo. Fastigheten Bollmora 2:1 ägs av kommunen.

Planförfarande

Normalt förfarande.

Tidplan

Planarbetet kan påbörjas under hösten 2013.

Projektgrupp

Ännu inte utsedd.

Byggherre

Ännu inte utsedd.

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. Området innehåller inga kända naturvärden och det används inte heller som rekreations- eller

friluftsområde. Då risk med avseende på avåkning samt transporter med farligt gods föreligger, vilket skulle kunna leda till negativa effekter på människors hälsa och säkerhet, kommer detta särskilt att utredas och säkerställas inom ramen för planarbetet och riskreducerande åtgärder att regleras. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet

- En riskanalys som upprättats inför planarbetet pekade ut riskerna för olycka med transport av farligt gods samt avåkning från Tyresövägen som icke tillfredsställande. Riskerna måste åtgärdas för att planen ska kunna genomföras.
- Vid en eventuell utvidgning av fastigheten med mark från Bollmora 2:1 måste det säkerställas att det kvarvarande vägområdet får en tillräcklig bredd för att rymma snöröjning och den gång- och cykelbana som ev. planeras längs Energivägen.
- Parkeringsfrågan klaras idag genom att p-platser lånas av fastigheten Bussen 6. Frågan måste lösas så att tillgången är säkerställd även om verksamheten på grannfastigheten skulle förändras.
- Leklandsverksamheten omsluter fastigheten Bussen 2, där det idag står en transformatorstation. Tillgängligheten till denna måste lösas.

Slutsats

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Bussen 5 och del av Bollmora 2:1 för att ändra användningen från industri- och kontorsändamål och allmän plats till att även rymma leklandsverksamhet. Planarbetet sker med normalt förfarande.