

Tyresö kommun

Heléne Hallberg
Planchef

START - PM

2015-10-12

1 (4)

Diarienummer
2015 KSM 0720

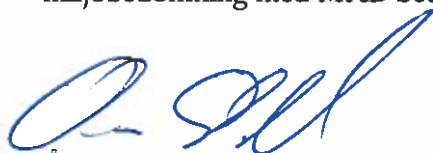
Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Planuppdrag och beslut om samråd för ny detaljplan för Alby 1:1048

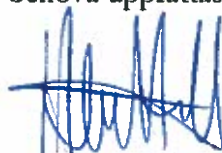
Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för bostäder inom fastigheterna Alby 1:1048 på Musserongången 178 i Krusboda. I uppdraget ingår samråd. Planarbetet kan ske med standardförfarande.

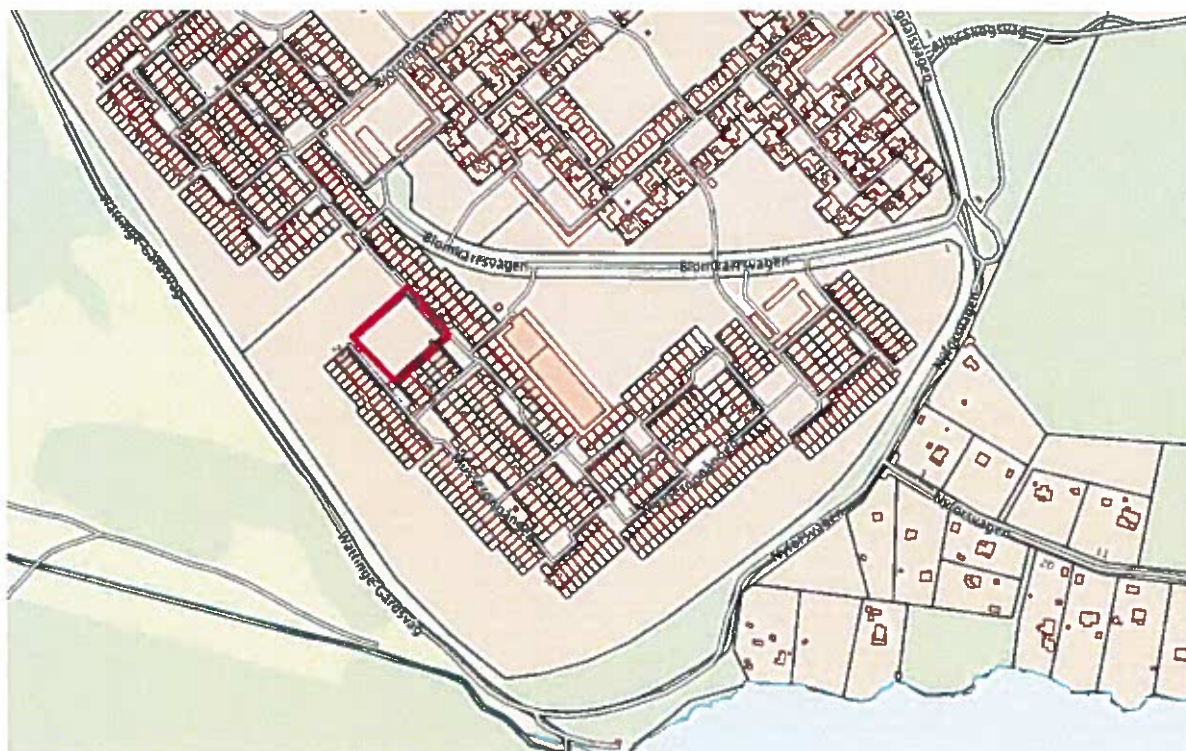
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med MKB bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Heléne Hallberg
Planchef



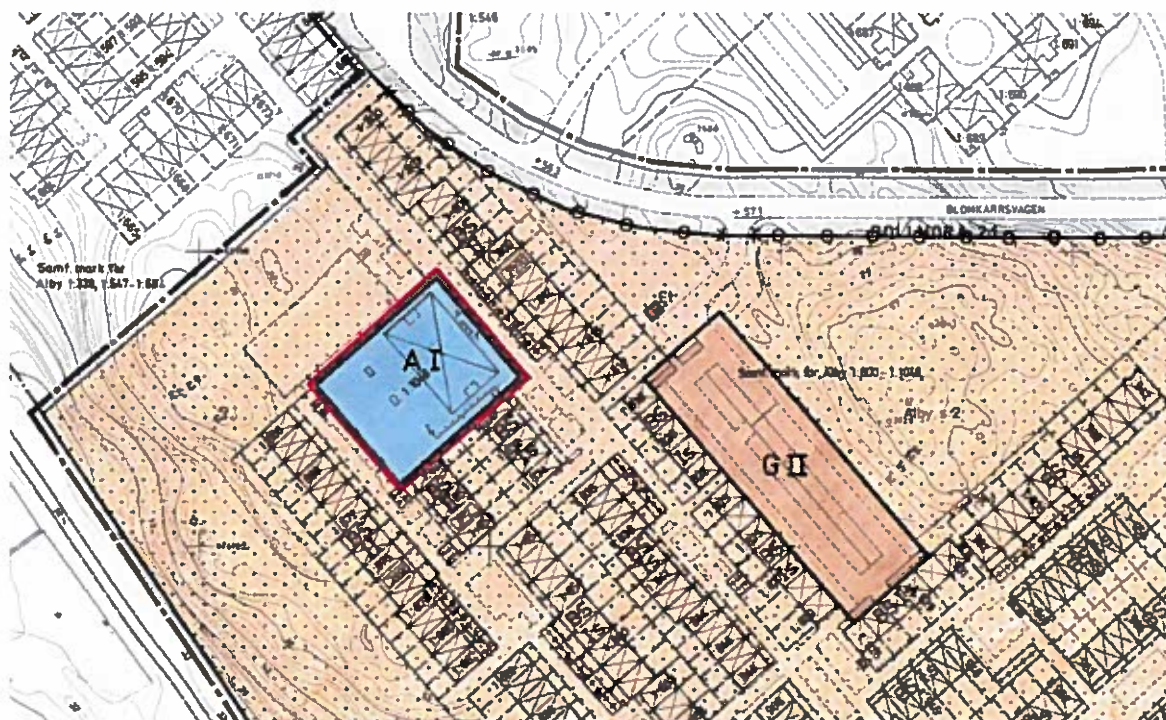
Planområdets läge markerat i rött.

Beskrivning av ärendet

Socialförvaltningen och Utvecklingsförvaltningen har kontakt med många personer som av olika skäl är i behov av bostad. Behovet är inte homogent vilket gör att en gemensam lösning för alla inte är möjlig att hitta. Det gäller personer så som exempelvis nyanlända, föräldrar med barn som är utsatta för våld i nära relation, personer med missbruksproblematik eller av andra skäl riskerar att stå utan bostad.

En arbetsgrupp för bostadsförsörjning, under ledning av samhällsbyggnadschefen, tillsattes i december 2014 med uppdrag att inventera möjliga bostadslösningar både på kort och lång sikt. Det har där konstaterats att kommunens befintliga bostadslösningar inte är tillräckligt och att kommunen behöver ordna bostäder både av permanent och provisorisk karaktär. Med anledning av detta underskott har inventeringar gjorts och möjliga lokaliseringar av boende hittats. Aktuellt område, Alby 1:1048, på Musserongången 178 i Krusboda, är ett av de områden som arbetsgruppen för bostadsförsörjning hittat som är lämplig för bostäder som kan upplåtas för sociala ändamål. Inom fastigheten föreslås att ett bostadshus med åtta hyreslägenheter uppförs. För att göra detta möjligt krävs en ny detaljplan för fastigheten.

Kommunen är ägare till aktuell fastighet. Inom fastigheten har det tidigare funnits en förskola, men denna har rivits och fastigheten är idag obebyggd. Närområdet består nästan uteslutande av radhus i varierande storlek med tillhörande gemensamma parkeringsgarage.



Utsnitt från gällande detaljplan, 178 – Krusboda del 5, Musserongången. Blått visar område för allmänt ändamål. Planområdet är markerat i rött.

Fastigheten är i gällande detaljplan planlagt för allmänt ändamål då där tidigare bedrivits skolverksamhet och i gällande översiktsplan för kommunal verksamhet. Därmed anses föreslagen bebyggelse inte strida mot gällande översiktsplan, men ny detaljplan behöver upprättas då det behöver planläggas för bostadsändamål.



Planområdet, markerat med vitt, sett från norr. Byggnaden inom markeringen är riven och tomten är idag obebyggd.

Fastigheten är lokaliserad bland befintlig bebyggelse och har en area på 2463 kvm. Planområdet har nära till lokal service vid och kring Krusboda torg. Där finns bland annat livsmedelsbutik, kafé, restaurang och några butiker. Planområdet har också nära till kollektivtrafik i form av bussar som går både vidare inom kommunen och in till Stockholm.

Markägoförhållanden

Fastigheten Alby 1:1048 ägs av kommunen.

Planförfarande

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

Tidplan

Planarbetet kan påbörjas under fjärde kvartalet 2015.

Byggherre

Tyresö kommun

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 och lösning för parkering för boende och eventuell personal
- Hur tillfarter till bebyggelsen löses inom befintligt gatunät
- Den nya bebyggelsens skala och placering inom fastigheten och dess förhållande till okringliggande bebyggelse

Slutsats

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Alby 1:1048. Syftet med planen är att möjliggöra för utbyggnad av bostäder för sociala ändamål. Planarbetet kan ske med standardförfarande.