

Tyresö kommun

START-PM

2016-03-04

1 (12)

Stefan Stare

planarkitekt (ETTELVA Arkitekter)

Diarienummer

2016/KSM0448 214

Miljö och Samhällsbyggnadsutskottet

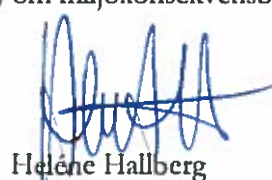
Planuppdrag för bostäder vid Granitvägen

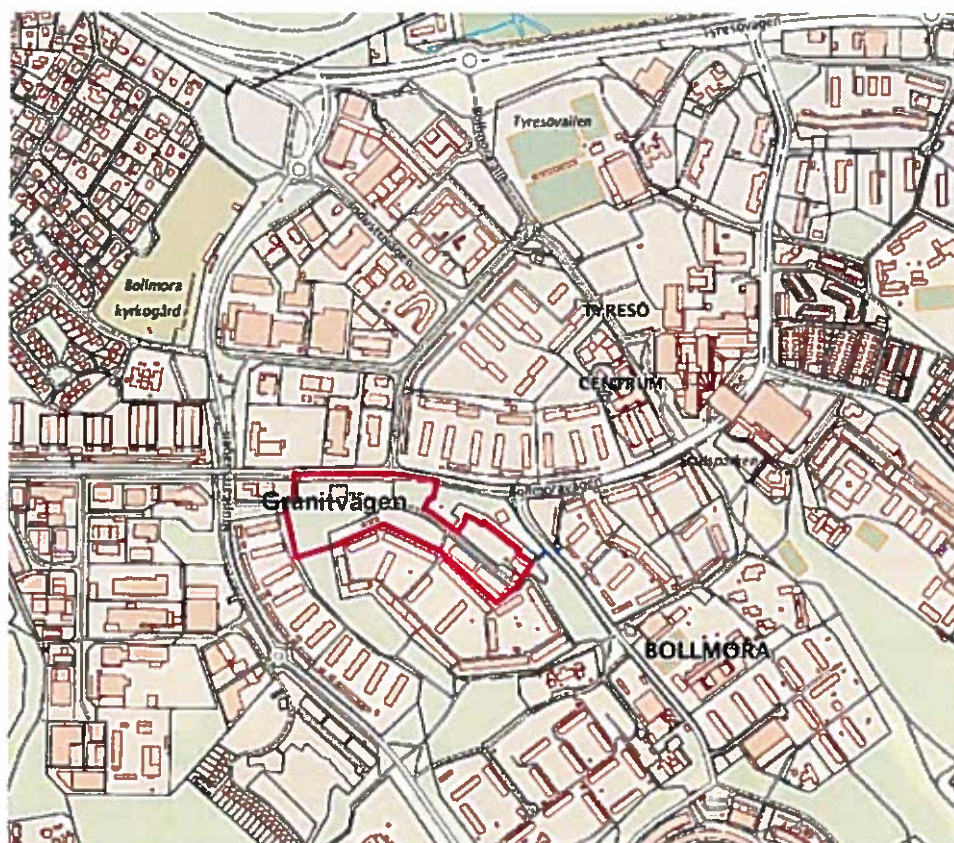
Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till en ny detaljplan med standardförfarande för bostäder vid Granitvägen i Bollmora.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken med beaktande av kriterierna i bilaga 2 och 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.


Sara Kopparberg
stadsbyggnadschef


Heléne Hallberg
planchef



Planområdets läge i Bollmora, preliminär avgränsning.

Planförhållanden

Aktuellt planområdet innefattar preliminärt följande fastigheter.

- del av Bollmora 1:94, en kommunalt ägd fastighet
- del(ar) av Bollmoraberg 1, som ägs av Brf Solhöjden
- Bollmora 1:85, som ägs av Filadelfiaförsamlingen Stockholm

För aktuellt planområde gäller följande detaljplaner.

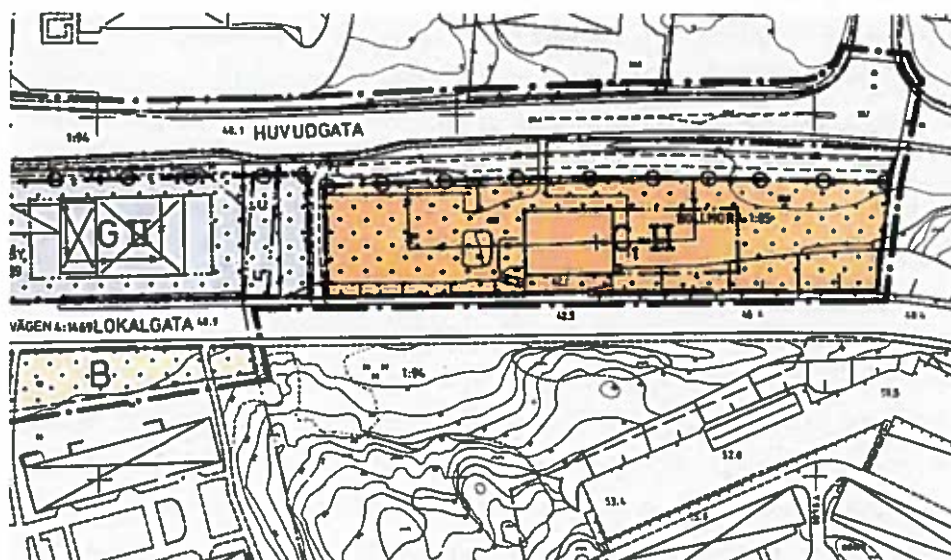
- Detaljplan nr 110 (*Område väster om Bollmora Berg*, laga kraft 1965-04-08)
- Detaljplan nr 103A (*Stadsplan för Bollmora Berg*, laga kraft 1963-10-04)
- Detaljplan nr 104 (*Stadsplan för Björkbacken*, laga kraft 1964-01-23)
- Detaljplan nr 234 (*Detaljplan för västra delen av området mellan Bollmoravägen och Granitvägen*, laga kraft 1990-07-05)



Utsnitt från gällande detaljplan, nr 103A.

I detaljplan nr 104 anges allmän plats i form av gata för ett mycket litet område som preliminärt ingår i nu aktuellt planområde.

För aktuellt område anges i detaljplan nr 234 kvartersmark för kyrka i två våningar med omkringliggande prickad mark som inte får bebyggas samt utfartsförbud och ett smalare parkområde intill huvudgatan Bollmoravägen.



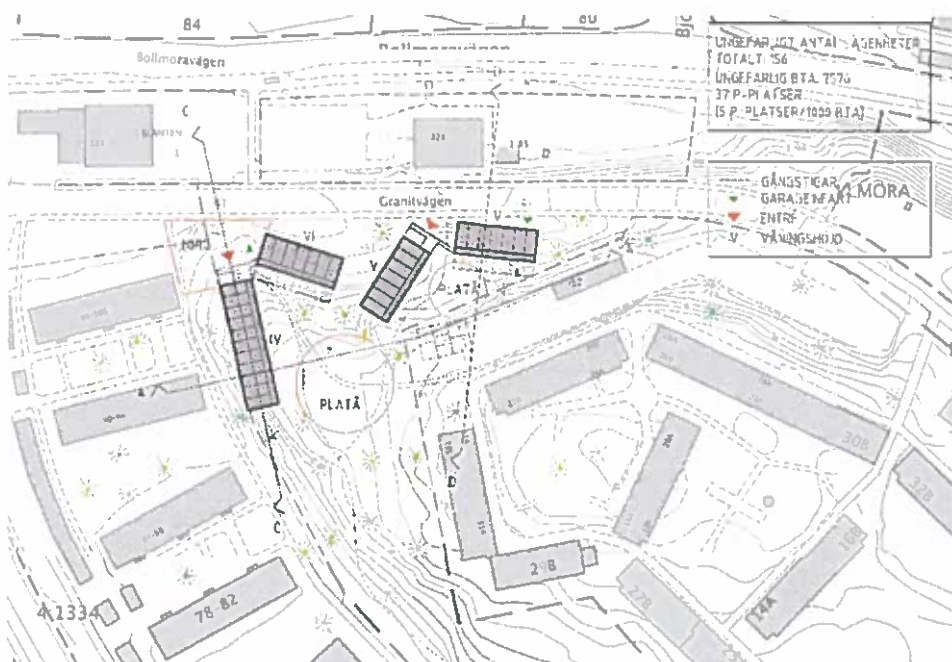
Utsnitt från gällande detaljplan, nr 103A.

Området ligger i anslutning till Tyresö centrum och har därmed mycket god tillgång till både offentlig och kommersiell service. Även tillgång till kollektivtrafik, teknisk försörjning, skola och förskola är mycket god.

Planförslaget

Planområdet föreslås bebyggas med i huvudsak flerbostadshus, i enlighet med ansökningarna om planbesked från SVEAB, Brf Solhöjden och Filadelfiaförsamlingen i Stockholm. I planarbetet kommer bebyggelsens skala, volymspel, placering, utformning m.m. studeras närmare för att planförslaget ska kunna möjliggöra en så god bebyggd helhet som möjligt.

SVEAB anger i sin ansökan om planbesked att planen syftar till att uppföra bostadsbebyggelse i flerbostadshus. Förslaget omfattar totalt cirka 150 lägenheter. Lägenheterna är tänkta att upplåtas med hyresrätt. Bilparkering för bostäder föreslås i huvudsak utföras i parkeringsgarage under mark.

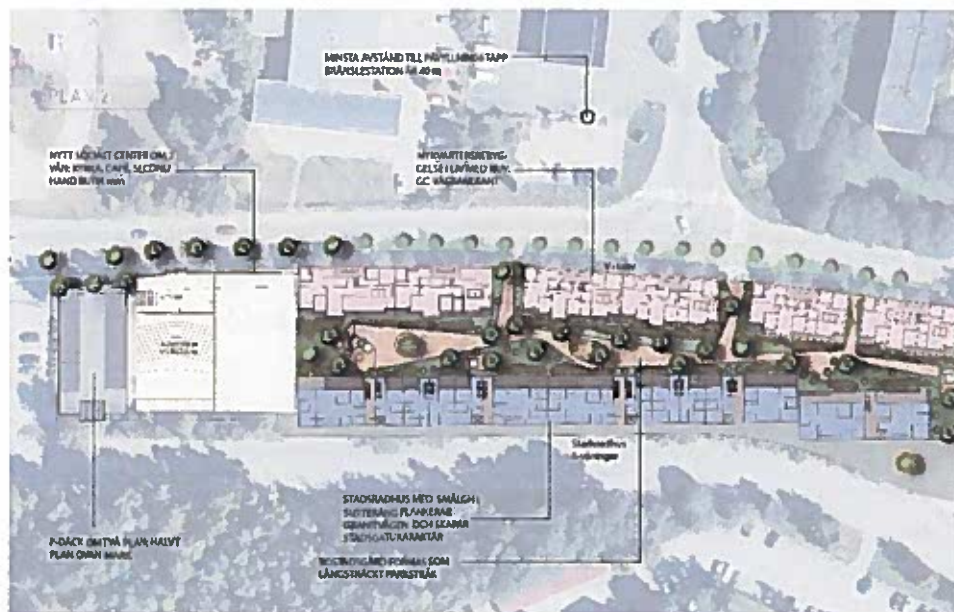


Situationsplan från SVEABs ansökan som visar möjlig husplacering (White arkitekter)



Utsikt från Brf Solhöjdens ansökan med möjlig placering och utformning (Vida arkitektkontor)

I Filadelfiaförsamlingens ansökan om planbesked ingår, förutom allaktivitetshus med bl.a. kyrkolokaler, café och second hand-butik, preliminärt 200 lägenheter. Mot Bollmoravägen föreslås bebyggelsen ges en stadsmässig utformning med preliminärt cirka 6 våningar. Mot Granitvägen föreslås en lägre skala med stadsradhus.



Situationsplan från församlingens ansökan med möjlig husplacering (Reierstam arkitektur)

Således behöver en miljöbedömning, med tillhörande upprättande av miljökonsekvensbeskrivning (MKB), inte göras.

Frågor som ska behandlas i kommande planarbete

- Planarbetet ska utreda exploateringsgrad, skala, stads-/landskapsbild och gestaltning.
- Hänsyn ska tas till topografin samt kulturmiljö- och naturvärden.
- Omhändertagande av dagvatten, trafikbuller och risker ska utredas.
- Markanvisningsavtal, inklusive kvalitetsprogram med grön design, ska tas fram.
- Kommunala investeringar (t.ex. gång- och cykelbana med huvudstråk för cykel längs Bollmoravägen samt ny utformning av Granitvägen) utreds under planarbetet.
- Samordning med projektet Hasselbacken.

Planförfarande

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Planförslaget är förenligt med samrådsförslaget för ny översiktsplan och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Projektgrupp

Martin Ivarsson (NAI Svefa), projektledare mark & exploatering
 Stefan Stare (ETTELVA Arkitekter), projektledare plan, planarkitekt
 Erik Nordenstam (ETTELVA Arkitekter), planarkitekt

Tidplan

Planuppdrag	mars 2016
Samråd	november 2016
Granskning	vår 2017
Antagande	höst 2017