

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Natasa Stankovic
Planarkitekt
natasa.stankovic@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2022-01-25

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2021-1052-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd för detaljplan för Bredablick 6

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Samrådshandlingarna för detaljplan för Bredablick 6 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut detaljplan för Bredablick 6 för samråd.
3. Genomförandet av detaljplan för Bredablick 6 bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens (MB) 6 kap 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Kommunstyrelseförvaltningen

Elin Waltersson
Tf. Kommundirektör

Charlotta Klinth
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Detaljplan för Bredablick 6 på Torparevägen är en avstyckningsplan som syftar till att ändra gällande detaljplan för att göra det möjligt att stycka aktuell fastighet i två delar.

Förvaltningen fick den 17 november 2021 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet (§ 60) att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Bredablick 6. Planen tas fram med ett begränsat standardförfarande.

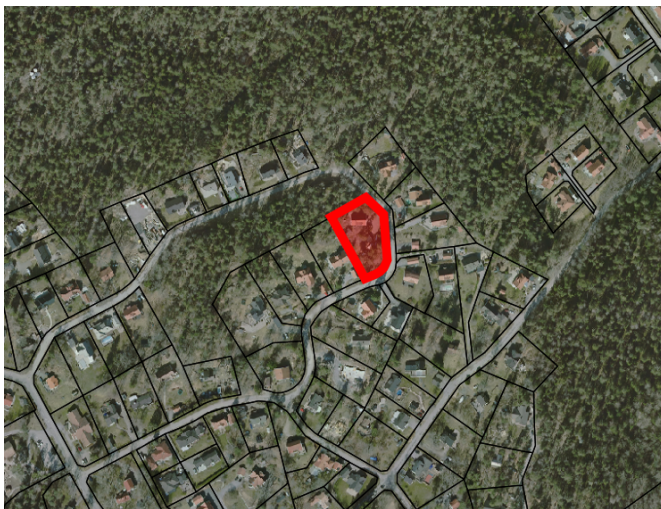
En enklare prövning av barnets bästa har gjorts.

Detaljplanens genomförande anses inte innebära betydande miljöpåverkan.

Planarbetet finansieras genom planavtal med fastighetsägare.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt och förenlig med översiktsplanens intensioner. Förslaget föreslås därför ställas ut för samråd.

Beskrivning av ärendet



Ortofoto med fastigheten Bredablick 6 markerad i röd färg.

Bakgrund och syfte

Förvaltningen fick den 17 november 2021 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet (§ 60) att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Bredablick 6. Planen tas fram med ett begränsat standardförfarande.

Detaljplan för Bredablick 6 är en avstyckningsplan som syftar till att ändra gällande detaljplan för att göra det möjligt att stycka aktuell fastighet i två delar. Det finns politiskt beslutade principer för avstyckning inom Skälsätraområdet, kallat områdesprinciper. Inom Skälsätra ska en fastighet vara minst 1800

kvadratmeter för att styckas. Minsta fastighetsstorlek efter styckning ska vara 900 kvadratmeter, om det inte finns särskilda skäl för avvikelse som kan motiveras. Särskilda skäl för avvikelse kan vara om fastighetens topografi utgör en naturligt lämplig gränsdragning eller om befintlig bebyggelse gör att en styckning är lämplig i olika stora delar. Mindre avvikelse får högst vara 50-100 kvadratmeter. Bredablick 6 är 2 326 kvadratmeter vilket skulle möjliggöra två fastigheter i enlighet med områdesprinciperna. Planområdet har en yta på cirka 1035 kvadratmeter.

Planförslaget

Fastigheten Bredablick 6 på Torparevägen styckas i två delar. Planområdet omfattar den södra delen av fastigheten Bredablick 6. Anslutning till planområdet är planerad från Torparevägen, från planområdets östra sida. Markanvändning i planområdet ska möjliggöra bostäder.

På grund av markens topografi och naturmarkskaraktär blir en konsekvens av detaljplanen att sprängningsarbeten kommer krävas för att möjliggöra uppförandet av ny huvudbyggnad. Likaså kommer vissa träd behöva fällas. Dagvattenhanteringen säkerställs i planen.

Behovsbedömning

En behovsbedömning över förslagets miljöpåverkan har gjorts. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen (2017:966) vilket är den lagstiftning som gäller utifrån när planuppdraget gavs. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras genom planavtal med fastighetsägaren. Planarbetet faktureras månadsvis.

Prövning av barnets bästa

På grund av detaljplanens begränsade omfattning har ingen formell prövning av barnens bästa gjorts. Möjligheten att ordna lekutrymme på privat tomt bedöms som god. I området finns närhet till förskola och kommunalt ägd mark med möjlighet till naturlek. Torparevägen saknar gång- och cykelväg, men är en lågtrafikerad villagata som främst används av de boende på gatan. Vid Skälsåtravägen finns gångväg till målpunkter som vattnet, Trollbäcken IP och kollektivtrafik.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt och förenlig med översiktsplanens intentioner. Förslaget föreslås därför ställas ut för samråd.

Bilagor

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Checklista för en enklare prövning av barnets bästa

PM Dagvattenutredning

PM Körspårsutredning

Geotekniskt utlåtande

Geotekniskt utlåtande-bilaga karta