

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Ludwig Bennström
Planarkitekt
08-528 282 82
Ludwig.bennstrom@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-05-05

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2021-310-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Samråd för Bollmora 1:13, Gränsvägen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Samrådshandlingarna för detaljplanen för Bollmora 1:13, Gränsvägen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget för samråd.
3. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 3–8§, med beaktande av miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Louise Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att upprätta två parhus i högst två våningar i Lindalen. Förslaget medger avstyckning till fyra bostadsfastigheter.

Den södra delen inom planförslaget föreslås vara fortsatt obebyggd, för att behålla markens kapacitet till infiltration av dagvatten. Utöver att bevara gräsytan föreslås regleringar som syftar till att säkerställa avledningen av dagvatten vid stora regnmängder.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan ställas ut för samråd.

Beskrivning av ärendet



Figur 1, karta över Lindalen med planområdet utmarkerat med rött.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Bollmora 1:13 inkom med förslag om att pröva möjligheten att upprätta två parhus inom den befintliga fastigheten. Innan ett planuppdrag gavs genomfördes en utredning för att se vilka fastigheter inom Lindalen som anses kunna förtätas. Utredningen visade att Bollmora 1:13 är en av de fastigheterna. Angränsande fastighet sydväst om planområdet har genomgått en förändring som motsvarar föreliggande planförslag.

Planförslaget

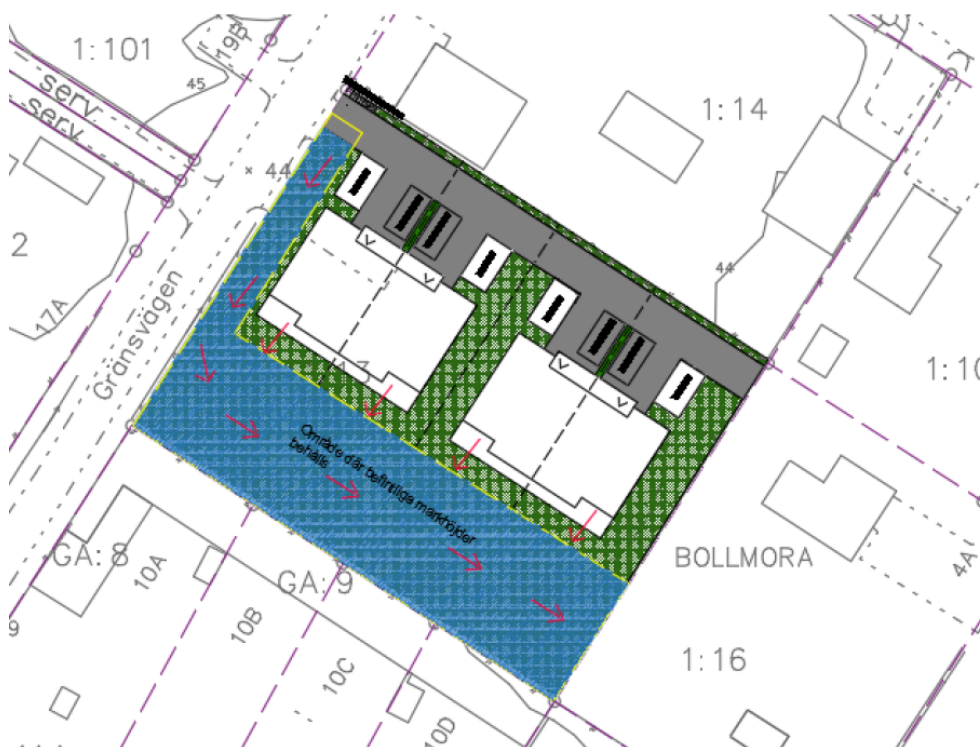
Förslaget till detaljplan innebär att uppförandet av två parhus möjliggörs på fastigheten Bollmora 1:13 på Gränsvägen, och att fastigheten kan delas upp i fyra mindre fastigheter. De föreslagna parhusen kommer bidra till en mer blandad bostadsbebyggelse i Lindalen och en mer effektiv användning av marken i ett relativt centralt läge.

Förslaget möjliggör två parhus med en största byggnadsarea på 200 kvadratmeter vardera. Bebyggelsen utgör en femtedel av planområdet vilket motsvarar den maximala tillåtna byggnadsarean enligt gällande detaljplan. Nockhöjden föreslås till 7,5 meter istället för 4,5 meter som tillåts enligt den gällande detaljplanen.



Figur 2. Volymstudie på förslagen bebyggelse, vy från norr.

Förslaget till detaljplan innebär regleringar beträffande bebyggelsens placering. Den södra delen av planområdet får inte bebyggas, marken ska vara fortsatt genomsläpplig och marknivåerna får inte höjas. Detta för att säkerställa fungerande dagvattenhantering.



Figur 3. Skiss på vattenflödet över planområdet från novaterra.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan genomfördes oktober 2021.

Lokaliseringen av planen anses lämplig och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Detaljplanen anses inte innebära någon skada på ekologiskt känsliga områden. Förslaget bedöms inte heller medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN, och inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva genomföras.

Länsstyrelsen samt Södertörns miljö och hälsoskyddsförbund (SMOHF) delar kommunens bedömning.

Prövning av barnets bästa

En enklare prövning av barnens bästa har genomförts och återfinns i bilaga 5. Bedömningen är att barn kan komma att bo inom planområdet och att det finns goda förutsättningar att anordna lekutrymmen inom kvartersmark.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggningen utifrån angivet syfte är lämpligt och förenligt med översiktsplanens intentioner. Detaljplanen för Bollmora 1:13, Gränsvägen kan ställas ut för samråd för att få in synpunkter som kan bidra till ytterligare bearbetning av förslaget.

Bilagor:

1. Plankarta (maj, 2023)
2. Planbeskrivning (maj, 2023)
3. Undersökning av betydande miljöpåverkan (oktober, 2021)
4. Dagvatten- och skyfallsutredning (april, 2023)
5. Checklista för prövning av barnets bästa (januari, 2023)