

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Ludwig Bennström
Planarkitekt
08-578 282 82
Ludwig.bennstrom@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-11-16

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2021-310

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om granskning av detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Granskningshandlingarna för detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut planförslaget för Bollmora 1:13, Gränsvägen för granskning.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Johan Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Förslaget till detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av bostadshus i form av två parhus. Beslut för samråd fattades den 28 juni 2023, § 23. Samrådet pågick från 13 juli 2023 – 24 augusti 2023. Samrådsmöte hölls den 15 augusti där en besökare kom för att ta del av förslaget. Totalt inkom elva yttranden under samrådsperioden där ett var från en närboende. Ändringar har gjorts efter samrådsperioden, bland annat har ändringar gjorts i plankartan och en trafikbullerutredning tagits fram.

Beskrivning av ärendet



Figur 1. Karta över Lindalen med planområdet markerat med rött.

Bakgrund

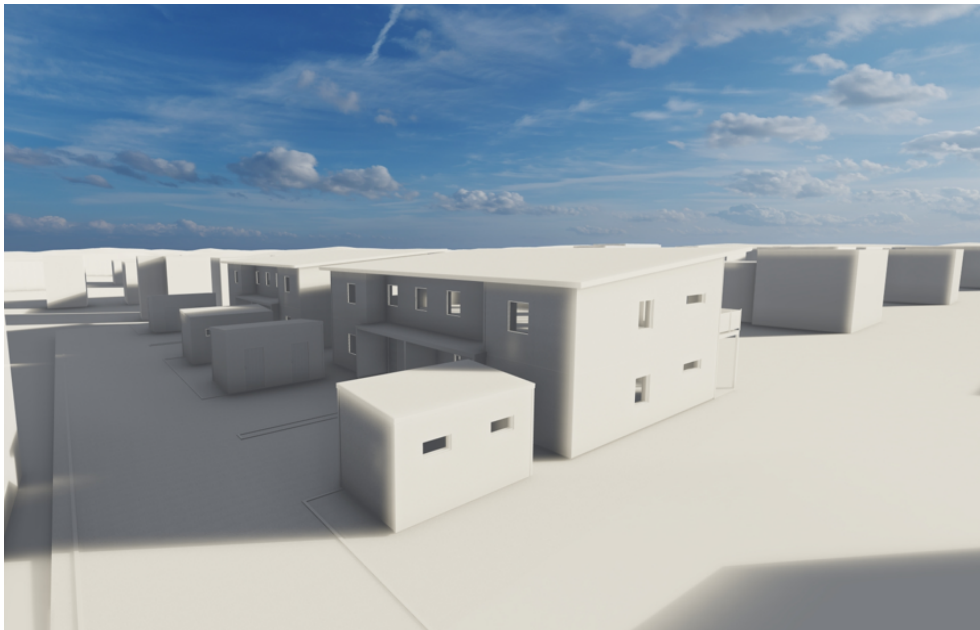
Kommundirektören fick den 19 maj 2021, § 32, i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till ny detaljplan för Bollmora 1:13, Gränsvägen.

Den 28 juni 2023, § 23, fick kommundirektören i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att ställa ut detaljplaneförslaget för samråd. Samrådet pågick under perioden 13 juli 2023 – 24 augusti 2023 och den 15 augusti hölls ett samrådsmöte.

Planförslaget

Förslaget till detaljplan syftar till att möjliggöra uppförandet av bostadshus i form av två parhus i högst två våningsplan på fastigheten Bollmora 1:13. Planförslaget medger avstyckning till fyra bostadsfastigheter.

Förslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.



Figur 2. Volymstudie, vy från norr.

Samrådet

Under samrådet inkom det totalt elva yttranden, varav ett från en närboende. Förvaltningens bedömning är att synpunkter kan hanteras under pågående planprocess.

Under samrådsmötet kom en besökare för att ta del av förslaget till den nya detaljplanen.

Efter samrådet har följande ändringar genomförts:

- Bestämmelse för omhändertagandet av 4 kubikmeter dagvatten inom planområdet har tillkommit.
- Höjd avseende kompletteringsbyggnader regleras genom begränsad nockhöjd (3,0 meter) istället för antal våningar.
- Bestämmelse för högsta byggnadsarea om 30 kvm inom kryssmark har tillkommit.
- Ytan reserverad för gemensamhetsanläggningen har blivit något större.
- Tillägg av information om VA-kostnader.
- Tillägg om text för dödning av servitut inom fastigheten i planbeskrivningen.
- Genomförandetiden redovisas i antal år istället för månader.

Dagvattenutredningen har uppdaterats efter att Södertörns miljöhälsoskyddsförbund (SMOHF) påpekade en felaktig tabell. Inget har ändrats i resultatet.

Prövning av barnets bästa

En enklare prövning av barnens bästa har genomförts och presenterades inför beslut om samråd den 28 juni 2023, § 23. Det bedöms finnas plats för lekutrymme inom kvartersmark.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga ekonomiska konsekvenser. Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal.

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen för Bollmora 1:13, Gränsvägen kan ställas ut för granskning.

Bilagor som ingår i beslutet

1. Bilaga 1. Plankarta (november 2023)
2. Bilaga 2. Planbeskrivning (november 2023)
3. Bilaga 3. Samrådsredogörelse (november 2023)
4. Bilaga 4. Undersökning av betydande miljöpåverkan (oktober 2021)
5. Bilaga 5. Checklista för en enklare prövning av barnets bästa (januari 2023)
6. Bilaga 6. PM Dagvatten, Bollmora 1:13, Novaterra (oktober 2023)
7. Bilaga 7. Trafikbullerutredning Bollmora 1:13, Springwell Audio (oktober 2023)