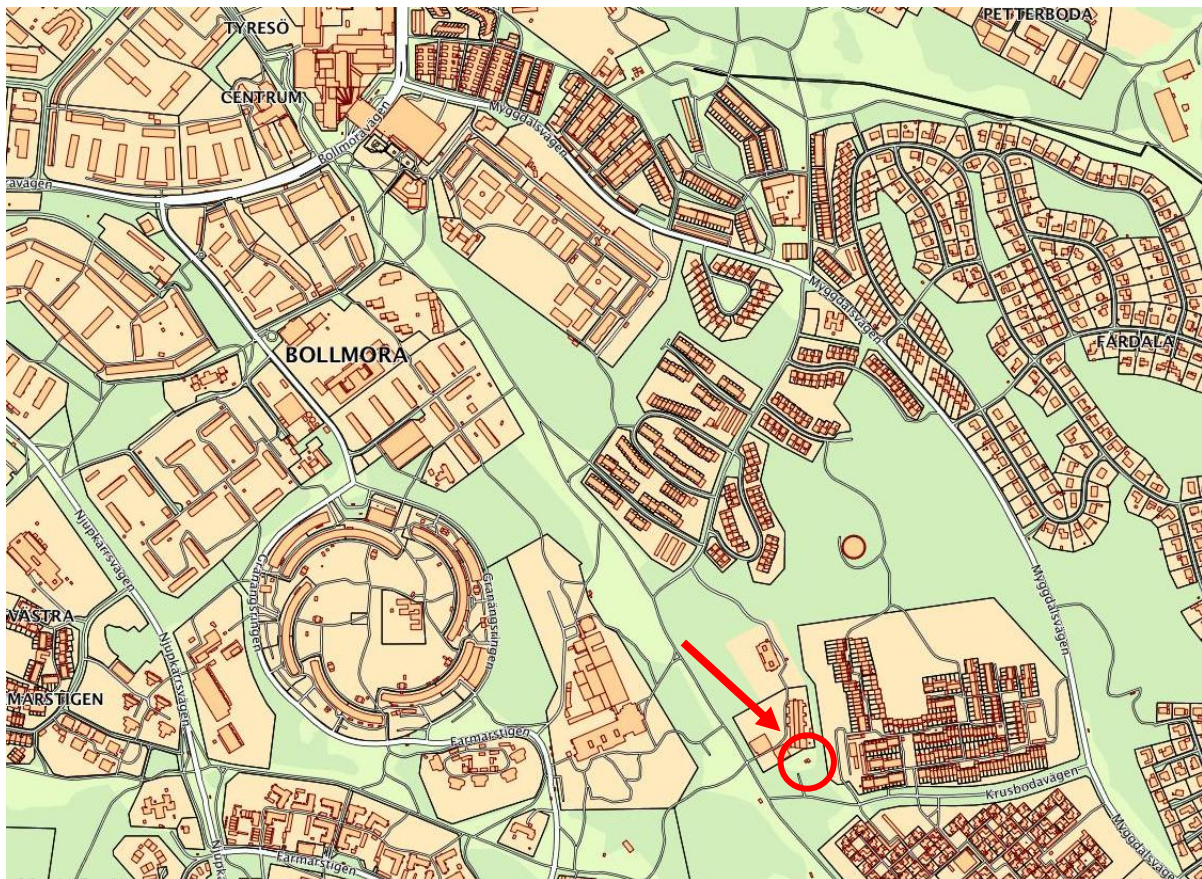


PLANBESKRIVNING TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

# Område vid Dalskolan,

Del av Bollmora 2:1 och Bollmora 2:587 inom Tyresö kommun, Stockholms län



Planområdet

## INLEDNING

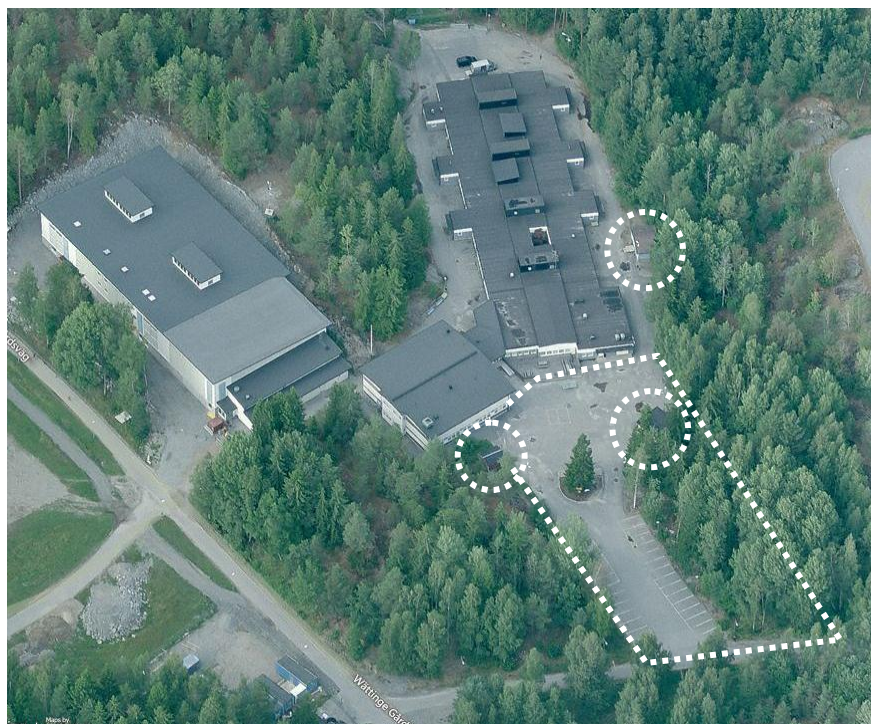
Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar: en plankarta i skala 1:500/A3 med planbestämmelser, en fastighetsförteckning (finns på Samhällsbyggnadsförvaltningen), behovsbedömning (del i detta dokument), samt denna beskrivning.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

### Bakgrund och syfte

Förråd och ett s.k. miljöhus för sortering av Dalskolans avfall uppfördes år 2000 med tillfälligt bygglov. Nu har bygglovet löpt ut och husen hotas av rivningsföreläggande. Det anses dock viktigt att kunna ta hand om skolans avfall på ett hållbart sätt, varför en ny detaljplan som gör det möjligt att ha kvar husen har upprättats. Även skolans parkering omfattas av planförslaget då denna används när evenemang anordnas i Dalhallen och ytan då ofta är otillräcklig. Syftet med den nya detaljplanen är att göra markanvändningen planerlig samt att möjliggöra en eventuell framtida utökning av parkeringsytan.

2014-01-15 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott att ta fram en ny detaljplan för Dalskolans komplementbyggnader och parkering med normalt förfarande.



*Det större förrådet (ovan th), miljöhuset (nedan th) och det mindre förrådet (tv), samt parkeringsytan, sett från söder*

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen, läs mer om planprocessen på sista sidan.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder och öster om Dalskolan, intill Wättinge parkstråk. Dalskolan ligger på Krusbodavägen 4 centralt i Tyresö, på ca 1.3 kilometers gångavstånd från Tyresö centrum.

### Areal

Planområdet är ca 2600 kvm stort.

### Markägoförhållanden

Fastigheterna Bollmora 2:1 och Bollmora 2:587 ägs av Tyresö kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Planområdet berör inga riksintressen.

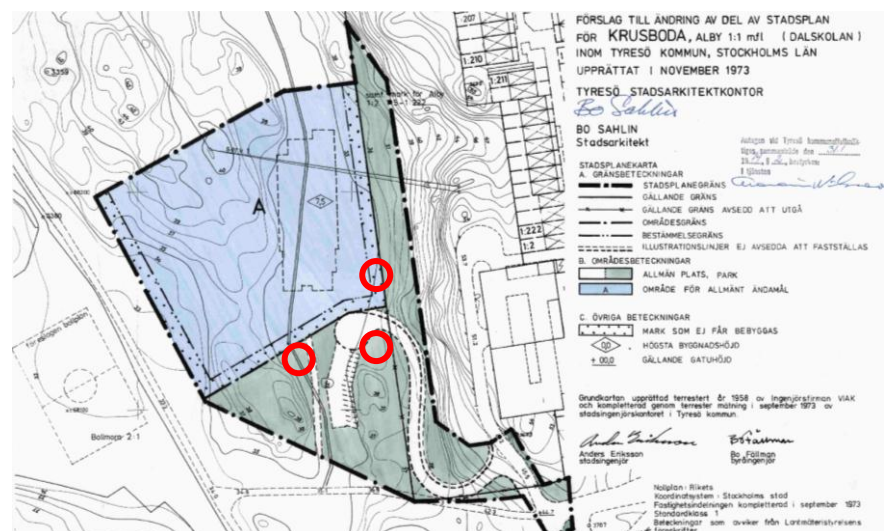
### Översiktsplan

Området är utpekad som befintlig bebyggelse samt naturmark i kommunens översiktsplan från 2008.

### Gällande planer

I gällande detaljplan för Alby 1:1 m fl, Dalskolan (nr 159), från 1974, är den aktuella marken planlagd som allmän platsmark med parkändamål samt för allmänt ändamål, men på s.k. prickmark, dvs mark som inte får bebyggas.

Planförslaget berör även till en mindre del detaljplan för Krusboda (nr 136) från 1969, i vilken marken är planlagd som park eller plantering. Båda planernas genomförandetid har gått ut.



Komplementbyggnadernas läge i gällande plan

## Miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljöbedömning upprättas om en detaljplan medför en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. När en ny detaljplan upprättas ska den enligt lagstiftning genomgå en behovsbedömning med ställningstagande om planens genomförande bedöms innebära en betydande miljöpåverkan.

Lokaliseringen enligt detaljplanen bedöms som lämplig. Marken är redan idag till största delen ianspråktagen för ändamålet. Den eventuella utökning av parkeringen som planen möjliggör ska utföras så att dagvatten kan infiltreras på plats i enlighet med Tyresö kommuns riktlinjer för dagvattenhantering, så att inga vattenförekomster påverkas negativt. Detaljplanen innebär ingen skada på ekologiskt känsliga områden eller riksintressen. Effekterna av den påverkan planen kan ha på omgivningen samt den påverkan omgivningen kan ha på planen bedöms som hanterbar. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts.

Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planen bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

## Mark och natur

Planområdet är beläget vid Dalskolans parkering, intill skogsmarken i Wättinge parkstråk. Marken är redan idag till största delen ianspråktagen för komplementbyggnaderna samt befintlig parkering.



*Markområdet mellan parkeringen och gångvägen, där den utökade parkeringen kan bli aktuell, sedd från öster*

Den nya parkering som möjliggörs lokaliseras till mark som idag är något kuperad och bevuxen med höga träd, bl.a. björk och gran. Marken bedöms inte innehålla några särskilda naturvärden.

**Bebyggelse**

Bebyggelsen består av ett förråd och ett s.k. miljöhus om ca 40 kvm var samt ett mindre förråd om ca 25 kvm, samtliga i en våning. Husen är klädda i ljusblå, gul, respektive röd träpanel och har svarta sadeltak i profilerad plåt.



*Miljöhuset*

**Gator och parkering**

Det aktuella området nås från Dalskolans parkering, som angörs via Krusbodavägen.

**Tillgänglighet**

Då området för nyttillkommande parkering är något kuperat behövs viss sprängning för att parkeringsplatser med erforderlig tillgänglighet ska kunna tillskapas. Tyresö kommun har antagit en tillgänglighetshandbok vars riktlinjer ska följas vid anläggandet.

**Geotekniska förhållanden**

Fastigheten är belägen på urberg och glacial lera. Grundförhållandena bedöms som goda.

**Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

**PLANFÖRSLAGET**

Planförslaget innebär att ett område på ca 2600 kvm planläggs för förråd och miljöhus på mark som tidigare varit planlagd som parkmark samt mark för allmänt ändamål (skola) som inte får bebyggas (s.k. prickmark). Även skolans befintliga parkering planläggs, då denna ligger i ett annat läge än

vad som föreslagits i gällande plan. För att möjliggöra en eventuell framtida utökning av parkeringen planläggs även en yta öster om den befintliga parkeringen för markparkering. Parkeringen ska utformas så att omhändertagande av dagvatten möjliggörs på plats i enlighet med Tyresö kommuns riktlinjer för dagvattenhantering. Detta kan exempelvis göras så att marken lutas mot den omkringliggande naturmarken och infiltreras där.

Marken används redan till stor del för föreslagen användning. Planändringen medför främst att befintlig markanvändning blir planenlig, samt att parkeringen kan utvidgas om behov uppstår framöver.

Marken för förråd planläggs som S, skola, marken för miljöhuset planläggs som E, teknisk anläggning/miljöhus, och parkeringen planläggs som p-plats/markparkering.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Beslut om planuppdrag och samråd i MSU	15:e januari 2014
	Samråd	mars 2014
	Granskning	april 2014
	Antagande i KF	juni 2014
	Laga kraft, tidigast	juli 2014

Genomförandetid	<p>Detaljplanens genomförandetid är 5 år räknat från det datum då beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Detta är den kortaste genomförande tid en detaljplan kan ges och motiveras av att genomförandet av en detaljplan av denna storlek erfarenhetsmässigt inte tar längre tid.</p> <p>När planens genomförandetid börjar har fastighetsägaren rätt att få bygglov enligt planen. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen inte ändras eller upphävas om det inte är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla till dess den ändras eller upphävs.</p>
-----------------	--

Huvudmannaskap  
ansvarsfördelning

Tyresö kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för elledningar på kvartersmark fram till servicecentral.

Fastighetsägaren ansvarar för byggande av alla typer av ledningar och anläggningar inom den egna fastigheten.

## FASTIGHETS- RÄTTSLIGAFRÅGOR

Fastighetsbildning

För att uppnå en mer ändamålsenlig fastighetsindelning vid planens genomförande kan en fastighetsbildning bli aktuell, där nytillkommen kvartersmark för skol- och teknikändamål inom Bollmora 2:1 förs över till skolfastigheten Bollmora 2:587.

Fastigheterna är i samma ägare hand, Tyresö kommun.

Lantmäterimyndigheten debiterar efter taxa. Kostnaden för fastighetsbildning varierar således beroende på hur omfattande och tidskrävande ärendena är. Kontakta lantmäterimyndigheten för vidare information, telefon 0771 63 63 63

## EKONOMISKA FRÅGOR

Bygglov

Bygglovsavgift m.m. debiteras enligt kommunens vid varje tillfälle gällande taxa. Avgiften för bygglov består förutom bygglovsavgiften av nybyggnadskarta, utstakning samt lägeskontroll.

Vatten och avlopp (VA)

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Planavgift

Barn- och utbildningsförvaltningen har betalat planavgift till samhällsbyggnadsförvaltningen för framtagandet av detaljplanen.

Ei

För uppgift om elanslutningsavgift eller beställning av kabelutsättning inom kvartersmark kontakta Vattenfall Eldistribution AB, Box 6013, 171 06 Solna, telefon 020-82 00 00.

Tele

För uppgift om teleanslutningsavgift kontakta Telia Sonera AB, telefon 90 200.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförfarande	Planläggningen sker med normalt planförfarande i Tyresö kommuns regi.
	Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.
Medverkande tjänstemän	Följande tjänstemän från samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har medverkat i projektgruppen som tagit fram planen:
	Hanna Fürstenberg Danielson, planarkitekt, samt Björn Pettersson, bygglovshandläggare Philip Paluchiewicz, exploateringsingenjör



## Vad är en detaljplan och hur går det till?

En detaljplan är ett juridiskt dokument som bestämmer hur marken får användas. Processen att ta fram en detaljplan är reglerad i plan- och bygglagen.

### 1. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag. Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda. I handlingarna beskrivs vad planen är tänkt att innehålla. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och tala om hur man som fastighetsägare eller övrig berörd anser att planen ska utformas. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

### 2. Granskning

Kommunen gör en bearbetning av planen efter synpunkter och annat som kommit fram under samrådet och planen tas upp i kommunstyrelsen för beslut om granskning. Därefter skickas planen återigen på remiss till berörda fastighetsägare med flera. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över planen. Även efter granskningen görs en sammanställning av inkomna yttranden med svar från kommunen. Efter granskningen kan smärre justeringar av planen göras.

### 3. Antagande

Kommunstyrelsen antar planen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga planen till Länsstyrelsen och i sista hand till Mark- och miljööverdomstolen.

### 4. Laga kraft

Om inga överklaganden kommer in vinner detaljplanen laga kraft 3 veckor efter antagande eller när Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen avgjort ärendet. Först när planen vinner laga kraft kan bygglov behandlas och beviljas.