

Tyresö kommun

START - PM

2015-06-18

1 (4)

Christian Nützel  
planarkitekt

Diarienummer  
2014KSM1040

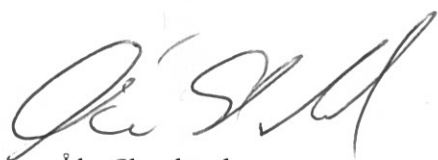
Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Planuppdrag och beslut om samråd för ny detaljplan för Lastbilen 7

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för industriverksamhet inom fastigheterna Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1. Planarbetet kan ske med begränsat standardförfarande.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11§, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. En miljöbedömning med MKB bedöms därför inte behöva upprättas i samband med planprocessen.



Åke Skoglund  
Samhällsbyggnadschef



Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef



Planområdets läge markerat i rött.

### Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Lastbilen 7 i Petterboda industriområde inkom i december 2014 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att göra det möjligt att köpa till kommunal mark öster om fastigheten med avsikt att bygga ut befintlig verksamhet. Verksamheten inom fastigheten Lastbilen 7 bedrivs av Montage Consult Produktions AB och innebär tillverkning av stålkonstruktioner och metallkomponenter till bygg- och industriföretag.

Planområdet är beläget på Strömfallsvägen i Petterboda industriområde. Närområdet består av andra verksamheter, bland annat Petterboda återvinningsstation och ligger i direkt anslutning till Petterboda parkstråk.

I gällande detaljplan är området angivet som småindustri respektive allmän platsmark med parkändamål. I kommunens översiktsplan är hela Petterboda industriområde utpekad som arbetsplatsområde och befintlig bebyggelse.





*Planområdet, markerat med vitt, sett från norr.*

Fastigheten Lastbilen 7 är i dag bebyggd med en tvåvåningsbyggnad av industri- och kontorskaraktär i plåt med en bygnadsarea om 1764 kvm. Fastigheten är i huvudsak hårdgjord och dessa ytor används som parkeringsutrymme, förrådsupplag och uppställningsyta.

Området som avses för tillköp och exploatering är 1288 kvm stor. Det är en del av fastigheten Bollmora 2:1 och ingår i Petterboda parkstråk, som fungerar som spridningskorridor för växter och djur, grön buffert samt visuellt skydd mellan Petterboda verksamhetsområde och intilliggande bostadsområden. Planområdet består av skogsmark med företrädesvis gran, björk, asp och större tallar som dominerande trädarter. Den mark som föreslås för utbyggnad av verksamhet bedöms inte vara av särskilt känslig karaktär, men är viktigt då den fungerar som grön buffert.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Lastbilen 7 är i privat ägo. Fastigheten Bollmora 2:1 ägs av kommunen.

### **Planförfarande**

Planarbetet sker med begränsat standardförfarande enligt PBL (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

**Tidplan**

Planarbetet kan påbörjas under tredje kvartalet 2015.

**Byggherre**

Montage Consult Förvaltning AB

**Behovsbedömning**

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planområdet innehåller inga kända naturvärden och det används inte heller som rekreations- eller friluftsområde. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

**Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet**

- Åtgärder för att minimera eller kompensera för påverkan på det visuella skydd som vegetation inom del av Bollmora 2:1 utgör, exempelvis plantering och särskilda krav avseende utformning av bebyggelse. Detta har sammanfattats i ett utkast på ett kvalitetsprogram, PM för gestaltungsprinciper, har tagits fram. Kvalitetsprogrammet kommer att utvecklas vidare under planarbetet.

**Slutsats**

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Lastbilen 7 och del av Bollmora 2:1. Syftet med planen är att möjliggöra för utbyggnad av verksamhet. Planarbetet kan ske med begränsat standardförfarande.