

Tyresö kommun

Heléne Hallberg

TJÄNSTESKRIVELSE

2016-04-18

1 (3)

Diarienummer

DNR: 2016 KSM 0597

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

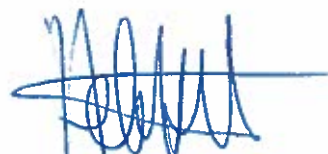
Beslut om samråd för detaljplan avseende bostäder vid Granängsvägen

Förslag till beslut

1. Samrådshandlingarna för detaljplan, Bostäder vid Granängsvägen, godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Heléne Hallberg
Avd. chef, planavdelningen

Sammanfattning

Syfte

Detaljplanen syftar till att ge del av fastigheten Bollmora 1:94 en byggrätt för att

möjliggöra uppförandet av tre flerbostadshus, totalt cirka 80 lägenheter varav cirka 10 smålägenheter, 35 m² och lokaler för centrum- ändamål i bottenvåningen mot gatan. Förgårdsmarken ska anordnas med uteplatser och vegetation för att tillsammans med bostäder och lokaler bilda en attraktiv bebyggelsefront mot gatan och syfta till att öka stadslivet.

Garage får anordnas i bottenvåningen mot bergssida och anslutas väl till intilliggande parkmarks topografi och vegetation. Angöring och markparkering sker vid bebyggelsens båda kortsidor via två tillfarter från Granängsvägen.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

I februari 2015 fick Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utreda fler områden för möjliga markanvisningar bl a "Hasselbackens fortsättning vid Granängsvägen" för att uppnå kommunens bostadsmål, 300 nya bostäder/år. Det resulterade i att flera detaljplaner startades.

Hökerum Bygg AB inkom i april 2015 med önskemål om planbesked för att upprätta ny detaljplan inom del av den kommunalägda fastigheten Bollmora 1:94 för bostäder vid Granängsvägen. Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet var positiv till en planändring. Planförfrågan gällde det ovannämnda området som utskottet givit förvaltningen i uppdrag att utreda vidare för bostadsbebyggelse. Planändringen är även överensstämmande med den framtida inriktningen för planeringen av centrala Tyresö (se samrådsförslaget för ny översiktsplan).

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick därför den 6 maj 2015 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU 2015-05-06 § 77) att upprätta ett förslag till detaljplan med standardförfarande för del av fastigheten Bollmora 1:94 vid Granängsvägen.

Beskrivning av förslaget

Planområdet är i dagsläget en obebyggd grön sluttning bevuxen med främst lövträd, beläget mellan Bollmora Berg och Granängsvägen. Planförslaget innebär att sammanlagt cirka 80 nya lägenheter tillskapas i ett centralt läge 400 meter från Tyresö centrum och med goda kollektivtrafikförbindelser. Tre punkthus

förbinds av en sammanlänkande bottenvåning som delvis skär in i bergsslutningen. Bebyggelsen får som högst uppgå till 7 våningar. Den nya bebyggelsen syftar till att skapa ett bebott och tryggt gång- och cykelstråk utmed Granängsvägen. Det sker genom att bottenvåningen aktiveras med entréer och uteplatser till de mindre lägenheterna, cykel- rum och lokaler för centrumändamål. De mindre lägenheterna är en bostadstyp som saknas i närområdet och utgör ett komplement till befintliga bostäder. Parkeringen förläggs i garage och markparkeringar (ca 40 p).

Miljökonsekvenser

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 enligt miljöbalken bedöms därmed inte behövas upprättas. Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer, MKN.

Trafikbullerriktvärdena för bostäder uppnås genom bulleravskärmade uteplatser för smålägenheterna som ligger i bottenvåningen. Den naturmark som försvinner ska grönkompenseras med åtgärder som t ex grönt vegetationstak på lågdelen och återplantering. Förslagets konsekvenser gällande anpassning till topografin och en lokal dagvattenlösning ska studeras och redovisas inom planarbetet.