

Tyresö kommun  
Ida Olén

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-02-10

1 (3)

Diarienummer

2016 KSM 0597.214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

## Bostäder vid Granängsvägen

### Förslag till beslut

1. Granskningshandlingar för detaljplan, Bostäder vid Granängsvägen, godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget för granskning.

Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef



Ida Olén  
Enhetschef

### Sammanfattning

Detaljplan, inom del av fastigheten Bollmora 1:94, skapar byggrätt för 70-80 bostadslägenheter i flerbostadshus. Små studiolägenheter eller lokaler för centrumändamål får inrymmas i bottenvåningen. Parkering anordnas i huvudsak under planterade bostadsgårdar.

Stadsbyggnadsförvaltningen har efter samråd i maj 2016 bedömt att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete och att planförslaget kan ställas ut för granskning.



## 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 granskningsförslaget 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 dag en obebyggd grön sluttning med blandskog, beläget mellan Bollmora Berg och Granängsvägen. Området ligger cirka 500 meter från Tyresö centrum och har goda kollektivtrafikförbindelser. Planförslaget innebär att 70-80 nya lägenheter kan byggas i tre punkthus på en sammanlänkande sockelvåning som delvis skär in i sluttningen. Husen får vara högst 7 våningar mot gatan.

Den nya bebyggelsen bidrar till att skapa ett bebott och tryggt gaturum vid denna del av Granängsvägen. Förgårdsmark mot gatan aktiveras med huvudentréer till bostäderna och uteplatser till studiolägenheter/lokaler. De små studiolägenheterna är en bostadstyp som saknas i närområdet och utgör ett komplement till befintliga bostäder. Parkering för bostädernas behov förläggs i garage (30 pp) och på en mindre markparkering (14 pp).

### 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 miljökvalitetsnormer, MKN.

Trafikbullerriktvärdena för bostäder uppnås genom bulleravskärmade uteplatser för små studiolägenheterna som ligger i sockelvåningen.

Gröna inslag i förgårdsmark och planterade bostadsgårdar kompenserar den naturmark som tas i anspråk för den nya bebyggelsen.

Planförslaget har utvecklats avseende anpassning till naturmark och topograf samt till kommunens planer att omvandla Granängsvägen till en trafiksäker och trygg kvartersgata.

Ett förslag till lokal dagvattenhantering har utvecklats och redovisas i planhandlingarna.

#### **Samråd**

Planförslaget har varit ute på samråd under perioden 3-27 maj 2016. Sammanlagt har 15 yttranden inkommit. Länsstyrelsen, Försvarmakten och Luftfartsverket har inga erinringar mot förslaget. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett antal remissinstanser har haft synpunkter på hur planhandlingarna kan förtydligas.

Tre yttranden har inkommit från närboende i Bollmora Berg. De har synpunkter på punkthusens höjd (7-våningar) och placeringen av de nya bostadshusen i Bollmora Bergets parkslänt. De tror att de nya husen kommer att skymma utsikten och skugga befintliga bostadshus på berget.

#### **Förvaltningens ställningstagande**

Stadsbyggnadsförvaltningen har efter samråd i maj 2016 bedömt att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.