

Tyresö kommun
Carolin Andersson
planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-09-08

1 (3)

Diarienummer
2016 KSM 0597. 214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

Bostäder vid Granängsvägen

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

- Detaljplan för bostäder vid Granängsvägen antas.


Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef


Ida Olén
Enhetschef detaljplanering



Sammanfattning

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

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.

Granskningskede

Detaljplanen har varit ute på granskning under perioden 7-21 mars 2017. Sammanlagt har 11 yttranden inkommit. Länsstyrelsen, Försvarsmakten 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 och vid Granängsvägen. De är kritiska till 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen har efter granskning i mars 2017 bedömt att inkomna synpunkter kan hanteras inom ramen för fortsatt planarbete.

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 cirka 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 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 miljö kvalitetsnormer, 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 topografi samt till kommunens planer att omvandla Granängsvägen till en trafiksäker och trygg kvartersgata. Ett förslag till lokal dagvattenhantering har utvecklats och redovisas i planhandlingarna.