

Tyresö kommun

Ida Olén  
Enhetschef detaljplanering

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-11-09

1 (4)

Diarienummer

2016/KSM0448 214

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

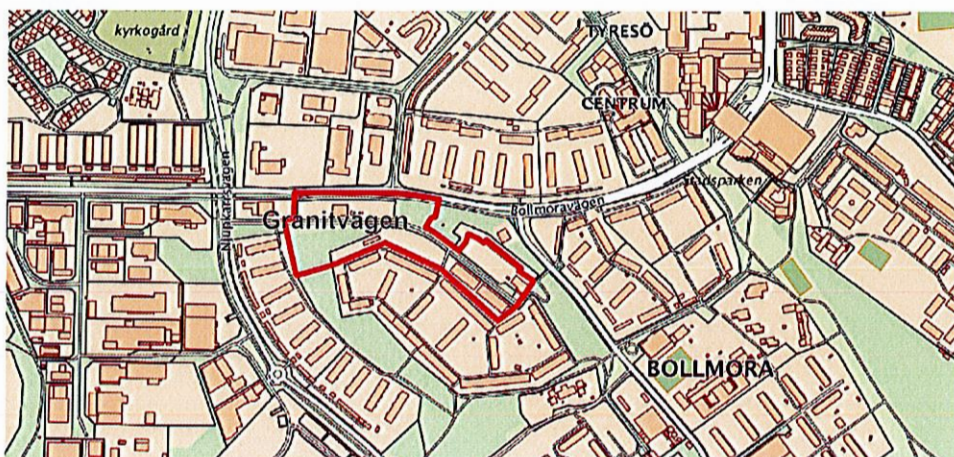
## Beslut om granskning för detaljplan Granitvägen

### Förslag till beslut

1. Granskningshandlingarna för detaljplan Granitvägen godkänns.
2. Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.

  
Sara Kopparberg  
Förvaltningschef stadsbyggnad

  
Ida Olén  
Enhetschef detaljplanering



*Planområdets läge i Bollmora, ungefärlig avgränsning.*

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott gav i augusti 2015 positivt planbesked för del av marken inom en planområde. Stadsbyggnadsförvaltningen fick i mars 2016 i uppdrag att upprätta detaljplan och utökade då planområdet.

Planarbetet bedrivs med standardförfarande, är förenligt med gällande översiktsplan och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

### Samråd

Förslaget har varit föremål för samråd mellan 6 december 2016 och 17 januari 2017. Samrådsmöten har hållits. Sammanlagt 17 yttranden från främst organisationer och myndigheter har inkommit. Två yttranden kommer från närboende. Synpunkterna berör bland annat risk, störningar, trafik, grönområden, exploaterings omfattning och gestaltning. Två inkomna synpunkter har kommunen inte för avsikt att gå till mötes:

- planen kan först antas efter det att kollektivtrafiken är väsentligt utbyggd (Naturskyddsföreningen)
- berget inom område B ska inte bebyggas (Boende inom Brf Slänfoten)

Till följd av samrådet görs ett antal förändringar av planen, bland annat:

- bebyggelsen regleras skarpare, omdisponeras, sänks eller tas bort
- naturområden läggs till
- riskfrågor regleras med ny bestämmelse
- rättighet för allmän gångtrafik på kvartersmark ges planstöd

Synpunkterna kan i övrigt hanteras inom ramen för kommunens pågående projekt och i fortsatt planarbete.

### **Planförslaget**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 430 nya bostäder längs Granitvägen och Bollmoravägen. Bebyggelsen ordnar sig i fyra grupper med olika karaktär. Därutöver är syftet att ge byggrätt för kyrkolokal, café och second hand-butik. Inom delar av planområdet ges mindre verksamheter möjlighet att kombineras med bostäder. Detaljplanen syftar även till att ge stöd för ombyggnad av allmän plats; Granitvägen planeras för gång-, cykel- och biltrafik och gestaltas delvis med träd och kantstensparkering. En allmänt tillgänglig trappa genom den första bebyggelsegruppen föreslås koppla samman Granitvägen och Bollmoravägen.

Olika typer av fastighetsförrätningar behövs för att genomföra planen. Kommunen kommer att få intäkter genom exploateringsbidrag och vid försäljning av mark. Genomförandet innebär att befintlig kyrkobyggnad inom fastigheten Bollmora 1:85 rivs. Detsamma gäller för den mindre byggnaden med en servicebutik inom fastigheten Bollmoraberg 1.

Ett kvalitetsprogram har tagits fram inför planens granskningsfas. Programmets syfte är att tillsammans med detaljplan och markanvisningsavtal, säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartersmark och allmän platsmark inom detaljplanens område.