

Tyresö kommun

Babak Moazzami
Planarkitekt

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-04-30

1 (4)

Diarienummer
2017 KSM 0715

Kommunstyrelsen

Beslut om antagande av detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen.

1. Detaljplan för del av Hanviken 2:1, bostäder vid Stjärnvägen, antas.



Sara Kopparberg
Chef för stadsbyggnadsförvaltningen



Ida Olén
Chef för detaljplaneringsenheten



Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadsförvaltningen fick den 1 september 2017 i uppdrag av Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet (MSU) att upprätta ett förslag till detaljplan för del av Hanviken 2:1, samt att skicka förslaget på samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i en till två våningar för serviceboende i kommunalt behov med tillhörande komplementbyggnader. Bostadsbebyggelsen planeras inrymma 7 lägenheter.

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. Planområdet omfattas av ett så kallat 113 § - förordnande BL.

Planförslaget

Förslaget innebär möjlighet att bygga ett serviceboende som uppförs delvis i två plan med 6 lägenheter samt en separat byggnad med en lägenhet. Förutom detta får komplementbyggnader även uppföras. Utemiljön delas i två gårdar, en mer öppen mot Stjärnvägen samt en mer privat mot skogen. En ny angöring från Stjärnvägen anordnas samt parkering möjliggörs i den östra delen av planområdet. Gruppboendet är planerat att placeras på samma lokalisering som den tidigare huvudbyggnaden. Volymen anpassas till intilliggande bebyggelse för att inge ett småskaligt intryck.

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt MKB har därmed bedömts inte behöva upprättas.

Till detaljplanen har ett kvalitetsprogram tagits fram. Kvalitetsprogrammet knyts inte till något avtal men är en överenskommelse mellan Fastighet och facility samt Stadsbyggnadsförvaltningen.

Planförfarande

Planförslaget var utställt för samråd under perioden 12 september – 3 oktober 2017. Ett öppet samrådsmöte hölls den 27 september 2017. Under samrådet inkom 14 yttranden. Samtliga yttranden för samrådet, både för detaljplanen och för § 113-förordnandet, sammanfattades i en samrådsredogörelse.

Planförslaget var utställt på granskning under perioden 6 februari till 27 mars 2018. Under granskningsskedet inkom 9 yttranden från statliga och regionala myndigheter, förbund, ledningsägare, en intresseorganisation och boende i angränsande stadsdel. Förvaltningens bedömning är att synpunkterna kan hanteras under pågående planprocess. Samtliga granskningsyttranden sammanfattas i ett separat granskningsutlåtande.

Efter granskningsskedet har planhandlingarna uppdaterats utifrån kommentarerna till de inkomna synpunkterna och det har gjorts redaktionella ändringar. Samtliga förändringar beskrivs och sammanfattas i det separata granskningsutlåtande.

- Plankartan kompletteras med följande mening för att säkerställa att åtgärden höjdsättning, från dagvattenutredningen, genomförs:
Marken ska höjdsättas så att avrinning sker mot regnbäddar och markytor med permeabelt material vid extrema regn.
Planbeskrivningen kompletteras med åtgärden höjdsättning från dagvattenutredningen för att tydligare redogöra hur risken med för översvämning och stående vatten i känsliga områden kan undvikas.
- Planbeskrivningen justeras för att förtydliga hur hanteringen av dagvatten avses genomföras inom planområdet.
- Plankartan uppdaterats med en Administrativ och egenskapsgräns för att begränsa området för u_1 och l_1 .
- Genomförandebeskrivning i planbeskrivningen kompletteras för förtydliga om eventuella ledningsrätter och servitut samt ansökan gällande eventuella nya ledningsrätter.

Kommunen har ansökt hos länsstyrelsen om upphävande av förordnandet enligt 113 § BL inom rubricerad detaljplans område i samband med granskning av detaljplanen. De delar som är aktuella för ett upphävande är de delar som idag är så kallad allmän platsmark men som föreslås planläggas som kvartersmark. Länsstyrelsen kungjorde upphävandet av § 113 BL i Post- och

inrikes tidningar den 5 april samt Dagens Nyheter den 8 april 2018. Slutdatum för att överklaga länsstyrelsen beslut är den 3 maj 2018.

Förvaltningens bedömning

Efter justeringar och bearbetningar som gjorts efter granskningskedet bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att detaljplanen kan antas.