

Beslut om samråd för detaljplan Wättingebacken etapp 2

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Samrådshandlingarna för detaljplan Wättingebacken etapp 2 godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslaget på samråd.



Stefan Höllmark
Kommundirektör



Sara Koppberg
Stadsbyggnadschef

Sammanfattning

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav planuppdrag för Wättingebacken etapp 2 i juni 2018. Detaljplanen syftar till att skapa cirka 70 bostäder, förskola med sex avdelningar samt utbyggnad av gata, gång- och cykelvägar.

Intentionerna för bebyggelsen är i linje med översiktsplanen samt planprogram och kvalitetsprogram för Wättingebacken. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämpligt.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

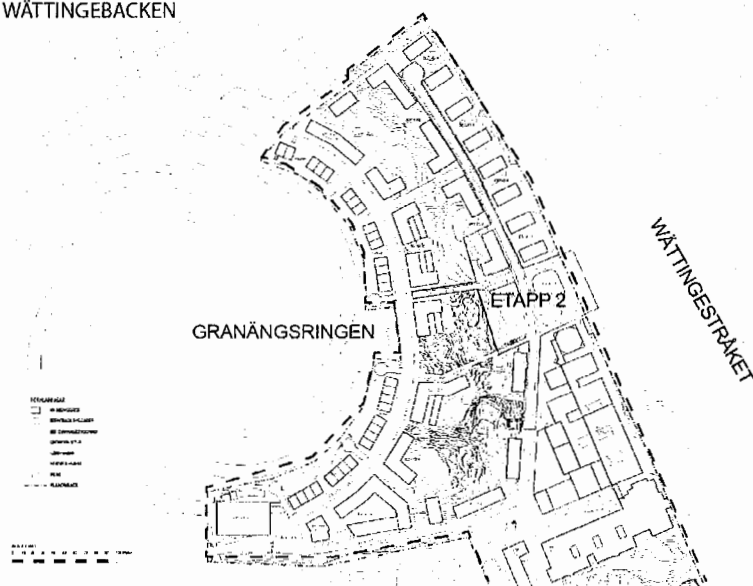
Våren 2015 fick stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet att arbeta fram ett planprogram för Wättingeområdet. Wättingeområdet omfattar de två delområdena Wättingebacken (området kring Tyresö gymnasium) och Wättingestråket. I januari 2017 godkände kommunstyrelsen planprogrammet.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav planuppdrag för Wättingebacken etapp 2 i juni 2018. Efter att planuppdraget gavs valdes byggaktör i projektet. Wättingebacken etapp 2 drivs i samarbete med Utopia arkitekter och byggaktör Bergsundet och har ett arbetssätt där kommunen, arkitekten och byggaktören är likvärdiga parter, arbetar transparent och utmanar traditionella arbetsformer i planprocessen.



Planförslaget

WÄTTINGEBACKEN



Illustrationsplan framtagen till planprogrammet 2016 av Alma arkitekter. Planprogrammet avgränsas av röd streckad linje. Rosa markering visar planområdet för Wättingebacken etapp 2.

Syftet med detaljplanen är att bygga flerbostadshus med cirka 70 bostäder och förskola med sex avdelningar. Bostäderna ska upplåtas som hyresrätter för att få till en variation av upplåtelseformer inom Wättingebacken. Detaljplanen ska även säkerställa en gångväg med trappa som kopplar samman Granängsringen och Farmarstigen samt att Farmarstigen breddas och förlängs.

De föreslagna bostäderna består av två huskroppar i 5-6 våningar. Taklandskapet ska vara varierat i höjd och med olika vinklar samt taken ska ha solceller och växtbeklädnad. Byggnaderna ska uppföras med trästomme. Mellan de två bostadshusen går trappgränden som kopplar ihop bostäderna vid Granängsringen med Wättingestråket öster ut. Ett gemensamhetsutrymme eller lokal ska finnas i bottenvåning mot trappgränd och gata för att aktivera gaturummet ytterligare.

Förskolan planeras längs Farmarstigens östra sida, mot Wättingestråket. En viktig aspekt i placeringen och utformningen av förskolan är att det ska gå att angöra från både gatan och Wättingestråket. I och med att byggnaden angörs

från olika håll föreslås en rund byggnad som inte skapar traditionella fram- och baksidor. Byggnaden föreslås i två våningar med såväl trästomme som träfasad. Taket ska ha solceller eller vara växtbeklätt alternativt en kombination av båda.

Undersökning av miljöpåverkan

En undersökning av miljöpåverkan har gjorts och utifrån denna bedöms genomförandet av detaljplanen inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 3-8 §§, med beaktande av förordningen 2917:966. Planförslaget bedöms inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Beslut om att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan togs i planuppdraget. Efter detta har revideringar skett i och med att ny information tillkommit. Förvaltningens bedömning om att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan kvarstår.

Planförslaget kommer, både i sig och tillsammans med övriga delprojekt i Wättingebacken, att innebära stora förändringar i karaktär och landskapsbild. Negativ påverkan kommer även att ske på naturvärden genom att delar av barrblandskog med äldre gran och tall försvinner. Det bedöms dock inte vara av sådan karaktär att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas, utan konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen.

Förvaltningens ställningstagande

Intentionerna för bebyggelsen är i linje med översiktsplanen samt planprogram och kvalitetsprogram för Wättingebacken. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan skickas ut för samråd.