

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Christina Bolinder
Planarkitekt
08 578 291 65
christina.bolinder@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-06-04

1 (3)

Diarienummer

KSM 2012-0240-214

Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om antagande av detaljplan för Vallmon 8-11

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige

- Detaljplan för Vallmon 8-11 antas.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret



Sammanfattning

Ärendet avser beslut om antagande av detaljplan för Vallmon 8-11, Långsjövägen 51 och 53 i Skålsåtra. Utöver befintlig bebyggelse innefattar förslaget tio lägenheter i parhus och kedjehus. Bostäderna har en gemensam infartsgata samt ytor för lek, umgänge, sophantering och gästparkering. Förslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Trollbäcken samt möjliggör breddning av Långsjövägen för framtida gångbana.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Före detta miljö- och samhällsbyggnadsutskottet gav förvaltningen i uppdrag den 12 augusti 2015 §95 att upprätta ett förslag till detaljplan för Vallmon 8-11, Långsjövägen 51 och 53 samt att skicka förslaget på samråd.

Planförslaget bedöms bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen och är förenligt med gällande översiktsplan.

Planförslaget

Utöver befintlig bebyggelse innefattar förslaget tio lägenheter grupperade som två parhus uppe på berget i väster och sex kedjehus längs plangränsen i öster. Varje bostad har egen uteplats och entré. Avsikten är att bebyggelsen ska ansluta till terrängens befintliga nivåer. De två bebyggelsegrupperna är samlade kring en gemensam infartsgata innehållande besöksparkering. Norr om kedjehusen på östra sidan ordnas en plats för lek och mötesplats för de boende. Gemensam sophantering sker längs Långsjövägen. Vidare syftar detaljplanen till att bevara marken nedanför befintlig kulle i planens sydvästra del som parkmark och möjliggör breddning av Långsjövägen för framtida gångbana.

Den sammanlagda byggnadsarean inom de nya fastigheten får uppgå till maximalt 1150 kvm. Tillåten byggnadsarea för Vallmon 10 är densamma som tidigare.

Detaljplanen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs med standardförfarande, är förenligt med gällande översiktsplan och den gamla översiktsplanen som gällde då arbetet startades.

Miljökonsekvenser

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 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.

Granskning

Förslaget har ställts ut för granskning under perioden 8-29 maj 2018. Under granskningen fanns handlingarna tillgängliga på kommunens servicecenter och på kommunens webbplats. Granskningen har annonserats i tidningen Mitt i Tyresö och på kommunens hemsida. Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund gavs efter förfrågan en förlängd samrådstid till den 1 juni 2018.

Under granskningen inkom tolv yttranden från statliga och regionala myndigheter och förbund, enskild ledningshavare och boende i närområdet. Samtliga yttranden finns sammanställda i ett separat granskningsutlåtande och tillgängliga i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret.

Efter granskningen har utredningar uppdaterats och redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna. De ändringar som har gjorts är inte av den karaktären att en kommunicering av detaljplanen har krävts.

Kontorets bedömning är att synpunkterna kan hanteras under pågående planprocess.

Förvaltningens ställningstagande

Inför antagande har ett kvalitetsprogram tagits fram. Detta biläggs exploateringsavtalet. Även ett avtalsservitut biläggs för att säkerställa allmän passage.

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige kan anta detaljplan för Vallmon 8-11.

Prövning av barnets bästa

Någon formell prövning av barnets bästa är inte gjord. Efter uppförande av ny bostadsbebyggelse kan även barn flytta in och besöka de boende i området. I

bostadsområdet inryms en yta för lek och befintligt vägområde utökas för att kunna inrymma en gångbana, vilket bidrar till trygga skolvägar.