

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
India Wajda
Planarkitekt
08-578 297 71
india.wajda@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2021-03-31

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM 2019-949-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Beslut om samråd av detaljplan för Amaryllis

Kommunstyrelseförvaltningen förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Samrådshandlingar för detaljplan Amaryllis godkänns.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut föreslagen detaljplan för Amaryllis för samråd.

Kommunstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Kommundirektör

Sara Kopparberg
Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Ärendet återremitterades av utskottet i mars (2021-03-23 § 17) och tas nu upp för nytt beslut.

Ärendet avser beslut om samråd av detaljplan för Amaryllis, Lindalen. Syftet är att möjliggöra fyra kvarter med flerbostadshus om 3-5 våningar med cirka 170-200 lägenheter samt ett allmänt parkområde. Förslaget möjliggör även planberedskap för en förskola. Förslaget bedöms vidare bidra till en varierad bostadsstruktur för kommundelen Lindalen.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att den föreslagna utvecklingen är förenlig med översiktsplanens intentioner och Bollmoras utveckling.

En barnkonsekvensanalys har gjorts och beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt barnperspektiv.

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommundirektören fick den 25 september 2019 i uppdrag av stadsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till detaljplan för Amaryllis.

Ärendet återremitterades av utskottet i mars (2021-03-23 § 17) och tas nu upp för nytt beslut.

De föreslagna flerbostadshusen samt parkområdet är förenliga med översiktsplanens intentioner. Detta är en ny bebyggelse som kommer att bidra till kommunens mål om det ska byggas 300 nya bostäder per år fram till år 2035. Kommunstyrelseförvaltningens samhällsbyggnadskontor bedömer att det är lämpligt att pröva en detaljplan där platsens specifika förutsättningar kan beaktas och hanteras under detaljplanarbetet.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör fyra bostadskvarter om 3-5 våningar med cirka 170-200 lägenheter, ett område för lokalgata samt ett allmänt parkområde. Förslaget möjliggör även planberedskap för en förskola med plats för cirka 160 barn.

Planområdet har sedan beslut om planuppdrag utökats i det sydöstra hörnet. Syftet med denna utökning är att få plats med bostadsbebyggelse samt gård.

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. Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan.

Prövning av barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har gjorts och beskrivs i planbeskrivningen i avsnitt barnperspektiv. Idag nyttjas planområdet av barn för till exempel lek och utflykter. Planförslaget gör det möjligt för barn att fortsätta röra sig trafikseparerat genom grönområdet. Parkområdet kan även fortsättningsvis nyttjas för barn i området och förskoleverksamheten för till exempel korta utflykter och lek.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av miljöpåverkan har gjort och skickas på undersökningsområdet till Länsstyrelsen och Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund tillsammans med planhandlingarna. Beslut om betydande miljöpåverkan fattas i samband med beslut om granskning.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning är att detaljplanen inte innebär sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken (MB) 6 kap 3-8 §§, med beaktande av förordningen 2017:966 bilaga 2 och 4 och en miljöbedömning enligt MB därför inte behöver upprättas.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planarbetet finansieras av byggaktör i enlighet med upprättat planavtal. Kommunen får intäkter från markförsäljning samt anslutningsavgifter för vatten- och avlopp. Planförslaget kommer att kräva investeringar i kommunal infrastruktur, avseende en ny gata, VA- anläggningar samt åtgärder inom parkområdet. Investeringsmedel finns avsatta för projektering och tidiga utredningar. Ytterligare åskning kommer att krävas när omfattningen av behovet av kommunal infrastruktur är klarlagt. Utbyggnaden av gata kommer att innebära ett utökat driftansvar inom vägområdet vilket innebär ökade drift och kapitalkostnader för gatu- och parkdrift..

Förvaltningens ställningstagande

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planläggning utifrån angivet syfte är lämplig och att förslaget kan ställas ut för samråd.