

## Start PM

### Lastbilen 4

#### Projektgrupp:

Christian Nützel, planarkitekt (projektledare)

#### Byggherre:

MASAB/Lime Marine AB

#### Markägareförhållanden:

Fastigheten Lastbilen 4 ägs av Stockholms slamsugning AB/Lime Marine AB.

#### Planförfarande:

Enkelt planförfarande

#### Tidplan

Planarbetet påbörjas under hösten/vintern 2011.



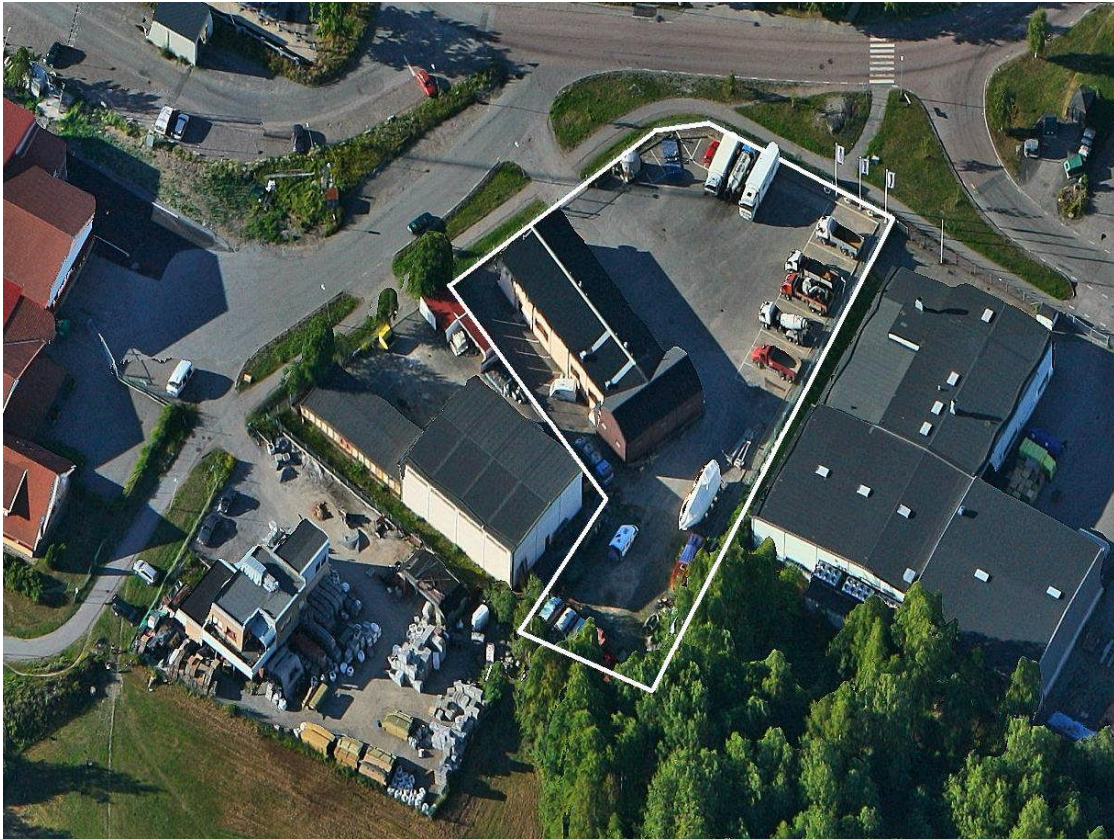
Planområdets lokalisering

#### Tyresö kommun

Samhällsbyggnadsförvaltningen • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45

sbf@tyreso.se • www.tyreso.se



*Fastighetens placering inom området.*

### *Bakgrund och förutsättningar*

Ägaren till fastigheten Lastbilen 4 inkom till kommunen i augusti 2011 med en förfrågan om att ändra detaljplanen för fastigheten för att möjliggöra en utökad byggrätt på den södra delen som i dag är belagd med byggnadsförbud. Syftet är att uppföra en hallbyggnad för förvaring av fordon.

Fastigheten ligger inom Petterboda industriområde som invigdes 1983. Området består av ett flertal verksamheter på en yta om ca 10 hektar. I området samsas SL:s bussgarage med byggvaruhandel, enklare tillverknings- och monteringsverksamhet samt kontor. Områdets södra del gränsar mot Petterboda parkstråk som löper längs botten av en dalgång från Alby naturreservat mot Tyresö centrum.

Gällande plan (Detaljplan för del av Petterboda arbetsplatsområde, nr 295) vann laga kraft 1998-06-17 och har en femårig genomförandetid, vilket gör det möjligt att ändra planen. Området belades troligen med byggnadsförbud i gällande plan för att ge en mjukare övergång mot parkstråket i söder och för att vara en buffert mot fastigheten Lastbilen 3 vars bebyggelse ligger nära fastighetsgränsen. Området söder om fastigheten ingår i dag i planområdet för förslag till nytt lekland.

Fastigheten Lastbilen 4 ägs av Stockholms Slamsugning AB/Lime Marine AB.

### *Behovsbedömning*

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905 bilaga 2 och 4. Inga kända naturvärden finns inom området. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.

### *Frågor som bör studeras särskilt under planarbetet*

- *Planarbetet måste utreda hur brandskyddsreglerna inverkar på möjligheten att bebygga den södra delen av fastigheten. Eventuellt måste särskilda åtgärder vidtas i tillkommande byggnads fasad, då den kommer mycket nära befintlig byggnad inom Lastbilen 3. Planarbetet ska vidare utreda hur nära intilliggande fastighet det är lämpligt att uppföra en ny byggnad.*
- *Det område inom fastigheten som idag är belagt med prickmark består av hårt packat grus. Uppförandet av en hallbyggnad innebär att marken behöver hårdgöras med asfalt eller betong. Detta ställer högre krav på omhändertagandet av dagvatten inom fastigheten. För att tillgodose högre krav på omhändertagandet av dagvatten inom områden med stor andel hårdgjord yta (t.ex. industriområden) ska detaljplanen utreda möjligheten med gröna tak.*

### *Förslag till beslut*

Utskottet för miljö- och samhällsbyggnad ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för fastigheten med enkelt förfarande. I uppdraget ingår samråd.

Christian Nützel

Planarkitekt