

Handläggare
Kommunstyrelseförvaltningen
Ludwig Bennström
Planarkitekt
08-578-282 82
Ludwig.bennstrom@tyreso.se

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse
Datum
2023-02-06

Sida
1 (4)
Diarienummer
KSM-2023-161-214

Mottagare
Stadsbyggnadsutskottet

Planbesked, planuppdrag och samråd för ändring av detaljplan för Granitvägen (Bollmora berg 2)

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till stadsbyggnadsutskottet

1. Positivt planbesked ges för att pröva möjligheterna till att ändra detaljplanen för fastigheten Bollmora berg 2.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan 479 – Detaljplan för Granitvägen.
3. Kommundirektören ges i uppdrag att ställa ut förslag till ändring av detaljplan för Granitvägen Bollmora berg 2 för samråd.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Runefjärd
Kommundirektör

Louise Bergman
Tf. Chef samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Detaljplanen för Granitvägen vann laga kraft den 19 augusti 2019. Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder längs Granitvägen och Bollmoravägen.

Bostadsrättsföreningen Almandinen som äger fastigheten Bollmora berg 2 har inkommit med en begäran om planbesked avseende en ändring där användningen bostäder kompletteras med användningen parkering. Detta för att kunna bilda ett tredimensionellt fastighetsutrymme av garaget.

Genomförandet av ändringen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap, 3-8§§, med beaktande av Miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att planprövning efter den angivna ändringen är lämplig och kan påbörjas.

Planavtal ska upprättas och planarbetet finansieras av byggaktören.

Beskrivning av ärendet



Figur 1. Ortofoto över bollmora berg 2

Bakgrund

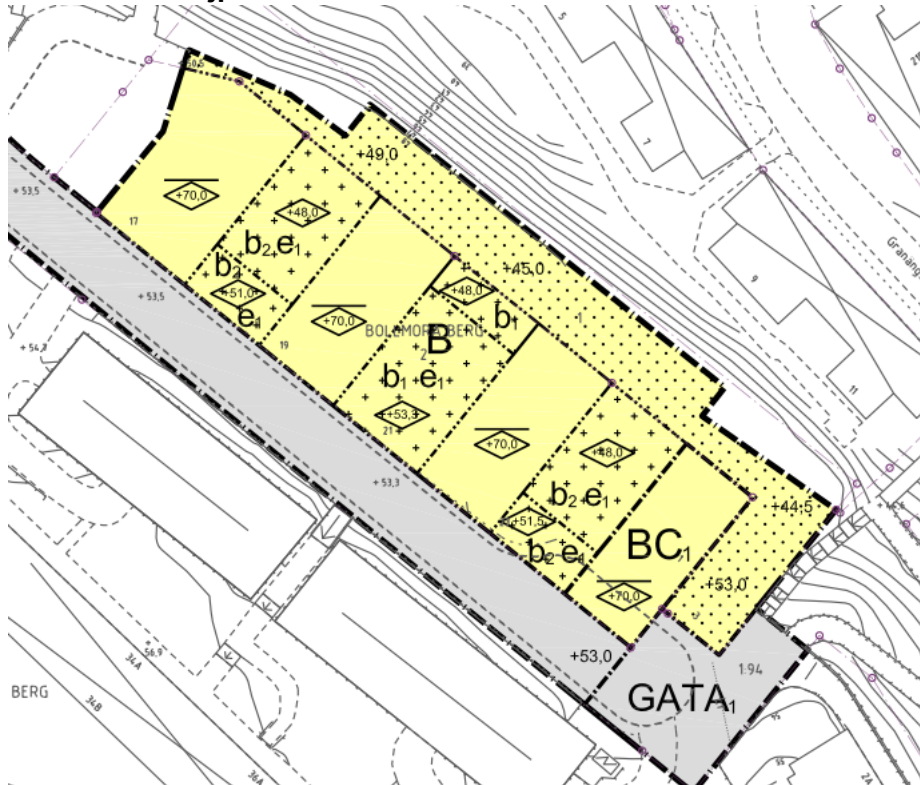
Under senhösten 2022 kontaktade Brf Almandinen kommunen angående möjligheten att lägga till användningen parkering för deras fastighet Bollmora berg 2. Parkering för bostadsändamål ryms inom den gällande användningen bostäder men ett önskemål från fastighetsägaren är garaget ska utgöra ett

tredimensionellt fastighetsutrymme. För lantmäteriförrättningen krävs då att planen kompletteras med bestämmelsen parkering.

Ändringens syfte

Förslaget till planändring syftar till att möjliggöra tredimensionell fastighetsbildning för garageutrymmet inom fastigheten Bollmora berg 2.

Gällande detaljplan



Figur 2. Utsnitt från Gällande detaljplan över Bollmora berg 2.

Detaljplan 471 vann laga kraft 19 augusti 2019 och syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse längs Granitvägen och Bollmoravägen. Den 3 november 2021 vann gällande detaljplan 479 – ändring av detaljplan för Granitvägen laga kraft. Planen syftar till att ändra höjden på det planterbara bjälklaget inom en mindre del av planområdet.

Samrådshandling

Samrådshandlingarna kommer bestå av en reviderad plankarta och en ändringsbeskrivning för den förslagna ändringen. De nya handlingarna förslås gälla tillsammans med den gällande planbeskrivningen för detaljplanen för Granitvägen.

Undersökning av miljöpåverkan

En undersökning av miljöpåverkan ska tillsammans med ett undersökningssamråd genomföras innan eller samtidigt som samrådet. Undersökningssamrådet sker med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan bli berörda.

Prövning av barnets bästa

Ärendet bedöms inte beröra barn och därför planeras det inte genomföras en prövning av barnens bästa. En prövning kan bli aktuellt i ett senare skede.

Planförfarande och tidplan

Planarbetet kan ske med standardförfarande.

- Planuppdrag mars 2023
- Samråd Q2 2023
- Granskning Q3 2023
- Antagande Q4 2023
- Laga kraft Q4 2023

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av till exempel överklagande eller oförutsedda händelser.

Finansiering och ekonomiska konsekvenser

Planavtal ska upprättas och planarbetet finansieras av byggaktören.

Förvaltningens bedömning

Kommunstyrelseförvaltningens bedömer att planläggning enligt angivet syfte är lämpligt och kan påbörjas.