

Tyresö kommun  
Kent Wiklund  
Planarkitekt

## TJÄNSTESKRIVELSE

2014-12-10

1 (3)

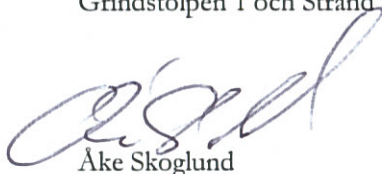
Diarienummer  
2013KSM0394

Kommunfullmäktige

## Beslut om antagande för ny detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 (del av fastigheterna Grindstolpen 1 och Strand 1:2)

### Förslag till beslut

Detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 (del av fastigheterna Grindstolpen 1 och Strand 1:2) antas.



Åke Sköglund  
sambhällsbyggnadschef



Heléne Hallberg  
planchef

### Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1 (del av fastigheterna Grindstolpen 1 och Strand 1:2). Planområdet är beläget vid Strandrondellen i Tyresö Strand. Planen har tagits fram med normalt förfarande.

tyresö kommun 

## Beskrivning av ärendet

Ägaren till fastigheten Grindstolpen 1 på Videvägen i Tyresö Strand inkom i september 2011 med en förfrågan om möjligheten att göra en ny detaljplan för fastigheten för att kunna uppföra flerbostadsbebyggelse i två till sex våningar. Fastigheten är idag planlagd för småindustri i en våning. Planenheten fick planuppdrag för att utarbeta en detaljplan för fastigheten Grindstolpen 1 och del av Strand 1:2 den 14 augusti 2013. Planförslaget var på samråd under tiden 3 december 2013 – 7 januari 2014. Ett öppet hus hölls den 16 december i kommunhuset. Utöver ordinarie samrådsmöte hölls ett extra informationsmöte i kommunens servicecenter den 6 februari 2014.

Planförslaget möjliggör för 37 mindre lägenheter i maximalt motsvarande 6 våningar mot Tyresövägen och 11 radhus i maximalt 3 våningar mot Videvägen och mot parkområdet mellan Tyresövägen och Videvägen. Butikslokaler möjliggörs i entréplan mot Tyresövägen. Parkering ska utföras överbyggd på innergården. Planbestämmelse tillämpas att samtliga tak inom planområdet ska vara vegetationsklädda.

I planarbetet har hänsyn tagits till en framtida gångtunnel under Tyresövägen och tillhörande markhöjning. Mark har också reserverats för en eventuell breddning av vägen med ett tredje körfält.

Större delen av planområdet utsätts idag för buller från Tyresövägen över riktvärdet 55 dB(A). Krav på minst avstegsfall A tillämpas därför som planbestämmelse för att skapa en god boendemiljö.

I planarbetet har en bullerutredning, dagvattenutredning, geoteknikutredning och en miljöteknisk markundersökning tagits fram. Till planförslaget hör även ett kvalitetsprogram som knyts till projektet genom exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören. Samtliga utredningar finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Förslaget var på granskning under tiden 21 oktober – 11 november. Under granskningstiden kom 18 st. yttranden in varav 10 st. från remissinstanser i form av myndigheter, remissinstanser, företag och föreningar. Alla yttranden samt kommunens svar redovisas i granskningsutlåtandet.

Synpunkter som har kommit in under granskningen har inte föranlett betydande ändringar i planförslaget.

Följande ändringar har gjorts i förslaget efter granskningen:

- Planområdet har justerats så att PARK föreslås på ”överbliven” kvartersmark på fastigheten Grindstolpen 1.
- BC-området har justerats för att möjliggöra förrådsyta för centrumlokaler i entréplan mot garage.
- Bestämmelse om att entréer ska finnas mot Tyresövägen och Videvägen har införts.

- Bestämmelse om frihöjd på x- område samt lokalernas minsta tillåtna rumshöjd höjd har justerats.
- Uppgift om planområdets areal har justerats i planbeskrivningen.
- Plankartan och planbeskrivningen har förtydligats avseende bestämmelser och förklaringar.
- Redaktionella ändringar har gjorts.