

Tyresö kommun

2015-09-04

1 (3)

Hanna Fürstenberg Danielson
Planarkitekt

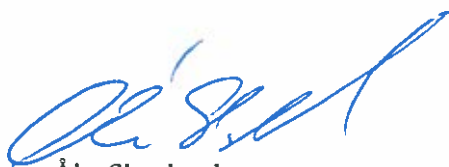
Diarienummer
2013 KSM 1221.214

Kommunfullmäktige

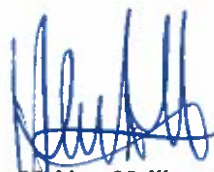
Beslut om antagande av detaljplan för Tyresövallen

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslaget till ny detaljplan för Tyresövallen.



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Heléne Hallberg
Planchef

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Tyresövallen. Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av en ny ishall, ett parkeringshus, en sopsugscentral, tillåta de läktare m.m. som idag står på s.k. prickmark samt skapa en välkomnande entré till området. Förslaget var ute på samråd under tiden 9 december 2014 till 13 januari 2015 och granskning 16 juni till 8 juli 2015. Under samrådstiden kom 11 yttranden in och under granskningen 6 st. Synpunkterna under samråd och granskning ledde endast till mindre ändringar av förslaget.

Beskrivning av ärendet

Hösten 2012 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med att planlägga Norra Tyresö Centrum för bland annat bostäder. I december 2013 godkände miljö- och samhällsbyggnadsutskottet det kvalitetsprogram som tagits fram för området. Kvalitetsprogrammet innehåller en kvartersstruktur som totalt ska generera ca 950 nya bostäder. Förslaget innebär att den befintliga ishallen, som ligger i området, rivs och ersätts med ett bostadskvarter.

Enligt kvalitetsprogrammets tidplan för utbyggnaden av Norra Tyresö Centrum skulle ishallen behöva rivas år 2016 och därför skulle en ny ishall behöva börja uppföras under 2015. På grund av förseningar kommer denna tidsplan dock inte kunna hållas.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med representanter från fastighets- och fritidsenheten utrett var en ny ishall lämpligast placeras och kommit fram till att det bästa läget är i anslutning Tyresövallen, strax norr om fotbollsplanerna.

Det aktuella planområdet ligger mellan Tyresövägen och fotbollsplanerna inom fastigheterna Forellen 15 och Bollmora 1:94. Kommunen äger marken. Området är i dagsläget planlagt för park och idrottsändamål, men den största delen av marken är belagd med byggnadsförbud (s.k. prickmark). En ny plan behöver därför upprättas.

Planförslaget gör det möjligt att behålla de läktare, förråd m.m. som står på prickmarken och som behövs i anslutning till fotbollsplanerna. Idag är dessa uppförda med tillfälliga bygglov vilka inte kan förlängas ytterligare utan ny plan.

I samband med att Norra Tyresö Centrum byggs ut och den nya ishallen uppförs, kommer det bli ett ökat behov av parkeringsplatser i området. Därför möjliggör planen även att ett nytt parkeringshus uppförs där simhallen idag har markparkering. I anslutning till parkeringshuset möjliggörs även uppförandet av en så kallad sopsugscentral, för hantering av avfall.

Planförslaget hålls förhållandevis öppet, för att möjliggöra flexibilitet i markanvändningen på lång sikt.

Förslaget var på plansamråd under tiden 9 december 2014 till 13 januari 2015. Under samrådstiden kom 11 yttranden in, varav 10 från remissinstanser. Yttrandena gällde främst krav framtagande av utredningar inför fortsatt planarbete. En riskutredning togs fram och ligger till grund för nya skyddsbestämmelser i planen. Utöver skyddsbestämmelserna ledde samrådet till att två e-områden för transformatorstationer lades till i planen, parkmarken utökades och markanvändningen för parkering har utökats till att även inkludera sopsugscentral.

Förslaget var på granskning under perioden 16 juni till 8 juli. Under granskningen kom ytterligare 6 yttranden in, varav 3 med synpunkter. Yttrandena ledde inte till några ändringar av förslaget, dock har plangränsen justerats något i söder pga gatuprojekteringen för Norra Tyresö Centrum. Placeringen av parkeringshuset har även justerats, för att linjera med ishallens placering, och placeringen för transformatorstationerna har gjorts mer flexibel, för att kunna samordnas med landskapsförslaget.

Tre ytterligare utredningar har också tagits fram, två gällande ljud- och ljusstörningar från idrotten för planerade, omkringliggande bostäder, och en gällande markföroreningar. Störningsutredningarna visar att bullerfrågan kommer att behöva hanteras i de kommande detaljplanerna för bostadskvarteren i NTC. Markundersökningen visar att gränsvärdet för kobolt överskrids för MKM. Markfrågan ska hanteras vidare under genomförandet av planen, både vad gäller stabilitet och markföroreningsförekomster.

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. Planförslaget bedöms heller inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids. Området innehåller inga kända naturvärden och det används inte heller som rekreations- eller friluftsområde i någon större utsträckning. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt miljöbalken bedöms därmed inte behöva upprättas.